

RUP 'RECREATIECLUSTER GOORBEEK' BOORTMEERBEEK

STARTNOTA
januari 2022

in opdracht van de gemeente Boortmeerbeek



COLOFON

Opdrachtgever

gemeente Boortmeerbeek
Pastorijstraat 2 - 3190 Boortmeerbeek

Planteam

Pieter Verbeemen
Arnout De Waele (Atelier Romain)
Janne Vaes (Atelier Romain)

Datum:

30 januari 2022

Atelier Romain

Dendermondsesteenweg 50
9000 Gent
+32 (0) 9 233 69 76
info@atelierromain.be
www.atelierromain.be

FORMELE PROCEDURE

- Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 28/02/2022 t.e.m. 28/04/2022
- Datum van eerste participatiemoment: donderdag 17/03/2022

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:

- procesnota
- startnota (inclusief screening milieueffecten)

1	<i>Inleiding</i>	8
	1.1. <i>Aanleiding opmaak RUP</i>	8
	1.2. <i>Doelstellingen RUP 'Recreatiecluster Goorbeek'</i>	8
	1.3. <i>Afbakening plangebied</i>	9
	1.4. <i>Detaileringsgraad van het RUP</i>	10
2	<i>Feitelijke toestand</i>	11
	2.1. <i>Open ruimte - groenblauwe structuur</i>	14
	2.2. <i>Bebouwde ruimte - functies</i>	16
	2.3. <i>Mobiliteit</i>	18
3	<i>Juridische toestand</i>	22
	3.1. <i>Gewestplan</i>	22
	3.2. <i>Provinciale RUP's</i>	23
	3.3. <i>Gemeentelijke RUP's en BPA's</i>	27
	3.4. <i>Verkavelingen</i>	27
4	<i>Planningscontext - beleidsmatige context</i>	28
	4.1. <i>Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen</i>	28
	4.2. <i>Strategische visie 2050 - Beleidsplan Ruimte Vlaanderen</i>	30
	4.3. <i>Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant</i>	30
	4.4. <i>Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant</i>	32
	4.5. <i>Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Boortmeerbeek</i>	32
	4.6. <i>Overige (lopende) planprocessen</i>	34

5	<i>Gewenste ontwikkeling</i>	36
	5.1. <i>Concepten</i>	36
	5.2. <i>Ontwikkelingsvelden en mogelijk programma</i>	43
6	<i>Mogelijke alternatieven</i>	49
	6.1. <i>Nulalternatief</i>	49
	6.2. <i>Locatiealternatieven</i>	49
	6.3. <i>Programma- en inrichtingsalternatieven</i>	49
7	<i>Analyse van de mogelijke milieueffecten</i>	52
	7.1. <i>Inleiding</i>	52
	7.2. <i>Discipline bodem</i>	53
	7.3. <i>Discipline water</i>	53
	7.4. <i>Discipline biodiversiteit</i>	56
	7.5. <i>Discipline Landschap, bouwkundig erfgoed & archeologie</i>	56
	7.6. <i>Discipline lucht</i>	57
	7.7. <i>Discipline geluid</i>	57
	7.8. <i>Discipline mens</i>	57
	7.9. <i>Leemten in de kennis</i>	58
	7.10. <i>Grensoverschrijdende effecten</i>	58
	7.11. <i>Conclusie</i>	58

8	RVR-toets	59
9	Bijlage: kaartenbundel	60
	9.1. Bodemkaart	61
	9.2. Waterlopen en overstromingsgevoelige gebieden	62
	9.3. Infiltratiegevoeligheid	63
	9.4. Grondwaterstromingsgevoeligheid	64
	9.5. Erosiegevoeligheid	65
	9.6. Biologische waardering	66
	9.7. Erfgoed	67



STARTNOTA

1 Inleiding

De startnota geeft de eerste planopties van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Recreatiecluster Goorbeek' aan en onderbouwt en motiveert de voorliggende opties.

Samen met de procesnota vormt de startnota de basis voor de eerste raadpleging van publiek en adviesvraag. Dit heeft als doel om in een vroeg stadium van het planningsproces zo veel mogelijk relevante actoren en betrokkenen te informeren over het voorgenomen plan, en bij hen te rade te gaan over de genomen opties. Deze vroege 'raadpleging' of consultatie gaat over de algemene visie, over de grote lijnen van het toekomstige RUP.

Deze publieke raadpleging is niet bindend in de zin dat de opmerkingen gevolgd moeten worden. Wel worden alle inspraakreacties en adviezen onderzocht en gemotiveerd (deels) aanvaard of verworpen. Daar wordt een verslag van gemaakt. Conform de decretale bepalingen ter zake dient er gedurende 60 dagen een raadpleging gehouden te worden waarbij er minstens één participatiemoment georganiseerd wordt.

1.1. Aanleiding opmaak RUP

Voor de cluster van campings werd in 2007 het provinciaal RUP 'Permanent wonen op campings & weekendverblijven- DeelRUP2: Trianon, Tip, Goorveld, Floreal I en II' goedgekeurd (MB 21/12/2007). In dit PRUP werden Goorveld, Floreal I en Dageraad omgevormd naar zones voor kleinschalig wonen, terwijl Floreal II, Tip en Trianon in ditzelfde PRUP bestemd werden als recreatieve zones voor verblijfsrecreatie. Onderstaande elementen vormen de directe aanleiding voor de opmaak van het RUP 'recreatiecluster Goorbeek':

- Op heden blijken de stedenbouwkundige voorschriften in **zones voor kleinschalig wonen** achterhaald, vooral door de inzichten rond duurzaamheid en klimaatdoelstellingen. Bovendien heeft de sociale bouwmaatschappij (SWAL) ondertussen Floreal I en Goorveld verworven en kan er dus op korte termijn overgaan tot de realisatie een duurzaam project met sociale woningen in deze zones.
- Er is dringend nood aan een eenduidig perspectief voor de **zones die bestemd zijn voor recreatie**. Vandaag blijkt immers dat de vraag naar van verblijfsrecreatie (camping) is weggefallen, terwijl de vraag naar ruimte voor dagrecreatie toeneemt.

De recreatieve verblijven op de camping Tip en Trianon zijn ondertussen volledig gesloopt. Bovendien worden een aantal constructies binnen de resterende camping Floreal II illegaal permanent bewoond in strijd met de bestemming recreatiegebied. Deze constructies blijken tevens niet te voldoen aan de minimale woningkwaliteitseisen. Een eenduidig perspectief voor ontwikkelingen met het oog op dagrecreatie 'ingebed in het groen' dringt zich op.

1.2. Doelstellingen RUP 'Recreatiecluster Goorbeek'

Binnen het plangebied is een woonontwikkeling mogelijk vanuit het principe van **kwalitatieve kernversterking**. Dit betekent dat de ontwikkeling een maatschappelijke en ruimtelijke meerwaarde biedt (bv. gericht op een sociale doelgroep), ruimtelijk geclusterd wordt met de woonkern van Schiplaken en garanties biedt op een duurzame en klimaatbestendige ontwikkeling.

Eenduidig **vastleggen van de recreatieve mogelijkheden** binnen de gehele zone. Hierbij wordt gezocht naar kwaliteitsvolle en toekomstgerichte vormen van dagrecreatie die kunnen ingebed worden in het groen en complementair zijn aan de nabijgelegen recreatiedomeinen (BLOSO domein, bossen,...). Er kan worden gezocht naar

vormen van recreatie met een recreatief medegebruik door de buurt.

Verbeteren van de **groenblauwe dooradering** van het plangebied. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren door het creëren van bijkomende groenruimte, het bieden van ruimte voor de Goorbeek, het voorzien van verbindingen met de omliggende groenruimtes en het beperken van bijkomende verhardingen.

1.3. Afbakening plangebied

Het plangebied van het gemeentelijk RUP 'Recreatiecluster Goorbeek' komt grotendeel overeen met het plangebied van het provinciaal RUP 'Permanent wonen op campings & weekendverblijven- DeelRUP2: Trianon, Tip, Goorveld, Floreal I en II'. Ook de ingesloten zone met zonevreemde woningen (recreatiegebied volgens het gewestplan) wordt opgenomen in het plangebied.

De noordelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de N267. In het zuiden vormt de Goorweg de grens. In het westen wordt het plangebied begrensd door het woonweefsel van Schiplaken (woongebied). De oostelijke grens wordt dan weer gevormd door beboste percelen (natuurgebied).



FIGUUR 1: Contour plangebied en aanduiding voormalige camping

1.4. *Detaileringsgraad van het RUP*

Het RUP zal het provinciaal RUP 'Permanent wonen op campings & weekendverblijven- DeelRUP2: Trianon, Tip, Goorveld, Floreal I en II' vervangen. Een gedeelte van dit RUP werd reeds vervangen door het provinciaal RUP 'Blosso Centrum Hostade – Zemst'. Het gaat om de voormalige camping Tip. Hier zal dit RUP het gedeelte van het RUP 'Blosso Centrum Hostade – Zemst' op het grondgebied van Boortmeerbeek vervangen.

Voorschriften zullen worden opgenomen over ruimte voor groen en water, landschappelijke inkleeding, recreatief programma, mobiliteit, inplanting van gebouwen,.... Het RUP zal de gewenste inrichting op het niveau van het kadastraal perceel bepalen. De gemeente legt met dit gemeentelijk RUP de goede ruimtelijke ordening en de integratie in de omgeving vast.

De nodige instrumentenafweging zal gemaakt worden waarbij de gemeente indien gewenst ook gekoppeld aan het RUP samenwerkingsovereenkomsten kan sluiten om het uitvoeringsgerichte karakter van het RUP en/of eventuele milderende maatregelen verder te versterken. De mogelijkheid bestaat dat er tevens een onteigeningsplan wordt gekoppeld aan het RUP.

2 Feitelijke toestand



FIGUUR 2: Feitelijke toestand 2020 (bron: Geopunt)



FIGUUR 3: Af te breken constructies Goorveld en Floreal I



FIGUUR 4: Bebouwing SWaL op Floreal I



FIGUUR 5: Hondenschool



FIGUUR 6: Doodlopende woonstraat



FIGUUR 7: Trianon



FIGUUR 8: Parking hondenschool, voormalige camping Trianon op achtergrond



FIGUUR 9: Woningen aan N267



FIGUUR 11: Pad doorheen naaldbos domein Hofstade



FIGUUR 10: Bos op voormalige camping Tip



FIGUUR 12: Constructie paintball

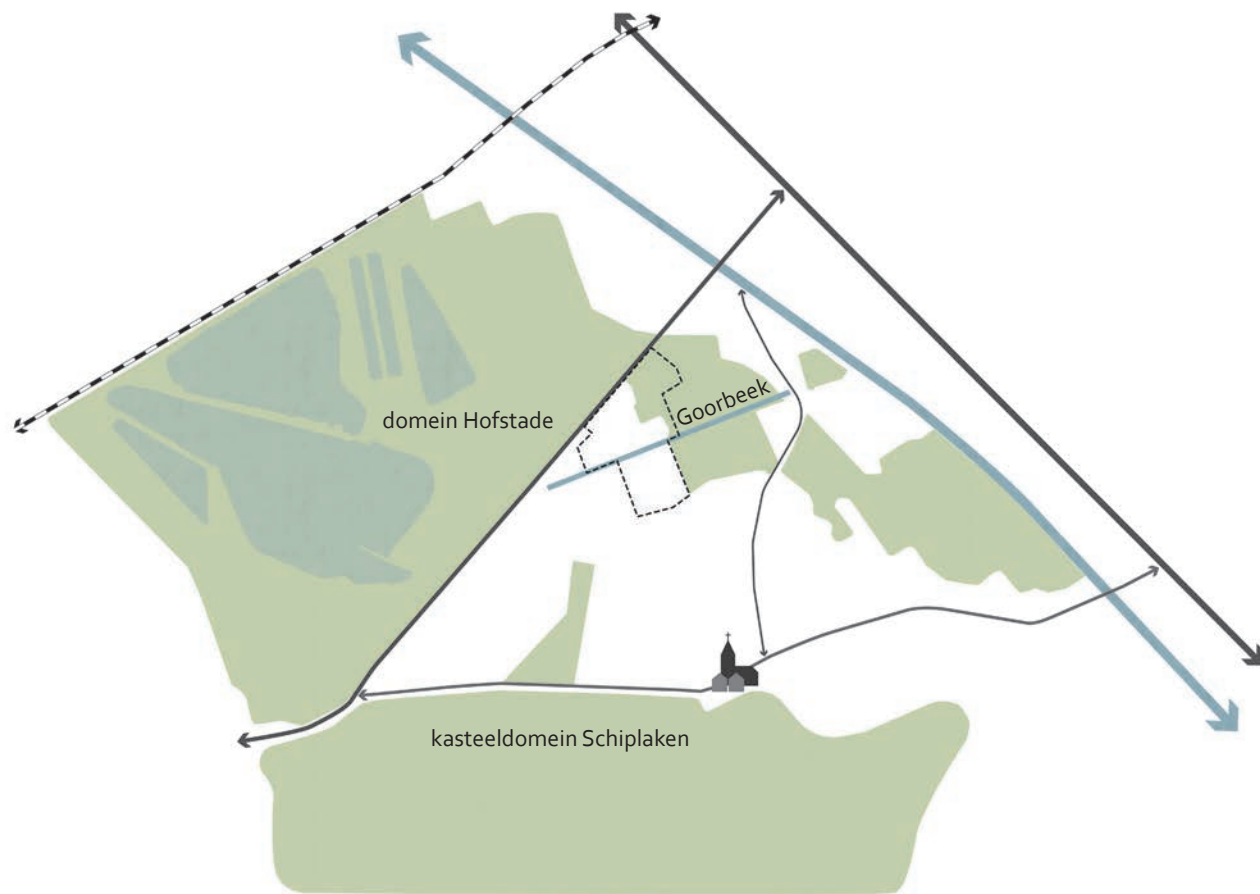
2.1. *Open ruimte - groenblauwe structuur*

Het plangebied is deels bebost. Op de terreinen van de voormalige camping **Tip** is **bos** ontstaan. Het gaat om jong loofbos met o.a. berk. Een gedeelte van dit bos wordt gebruikt i.f.v. paintball. Deze beboste percelen binnen het plangebied grenzen in het noordoosten aan grasland en in het zuidoosten aan een groter bosgebied van ca. 12 hectare. Het gaat om een loofbos waar in de loop der jaren populieren zijn aangeplant.

Ten noorden van de N267 is het beboste **domein Hofstade** gelegen. Het bomenbestand in de oostelijke zone bestaat voornamelijk uit grove den. In het westen gaat het om een loofbos van voornamelijk eiken en berken.

Het grootste gedeelte van het beboste **kasteeldomein van Schiplaken** is gelegen ten zuiden de Burggraaf G. Terlindenlaan. Een uitloper van dit bos tot tegen de Zevenbunderweg, bevindt zich op iets meer dan zoom (in vogelvlucht) van het plangebied. De bomen van dit kasteeldomein zijn voornamelijk grove dennen.

Naast de beboste percelen, wordt de groenstructuur binnen het plangebied gevormd door de **bomen langs de Goorbeek** (o.a. els) en de **bomenrij/houtkant langs de N267** (noordelijke grens camping Trianon, voornamelijk bestaande uit acacia en zomereik). Daarnaast komen op het terrein van de voormalige camping Tip enkele **solitaire bomen** voor (o.a. beuk, els, wilg,...).



FIGUUR 13: Landschappelijke structuur

2.2. *Bebouwde ruimte - functies*

Langs het westen en het zuiden is het plangebied omgeven door het woonweefsel van Schiplaken. Het gaat voornamelijk om woonparken, zijnde open bebouwing i.f.v. wonen in het groen. Net ten zuidwesten van het plangebied vinden we een dichtere woonomgeving terug; namelijk de verkaveling Haagbeukweg.

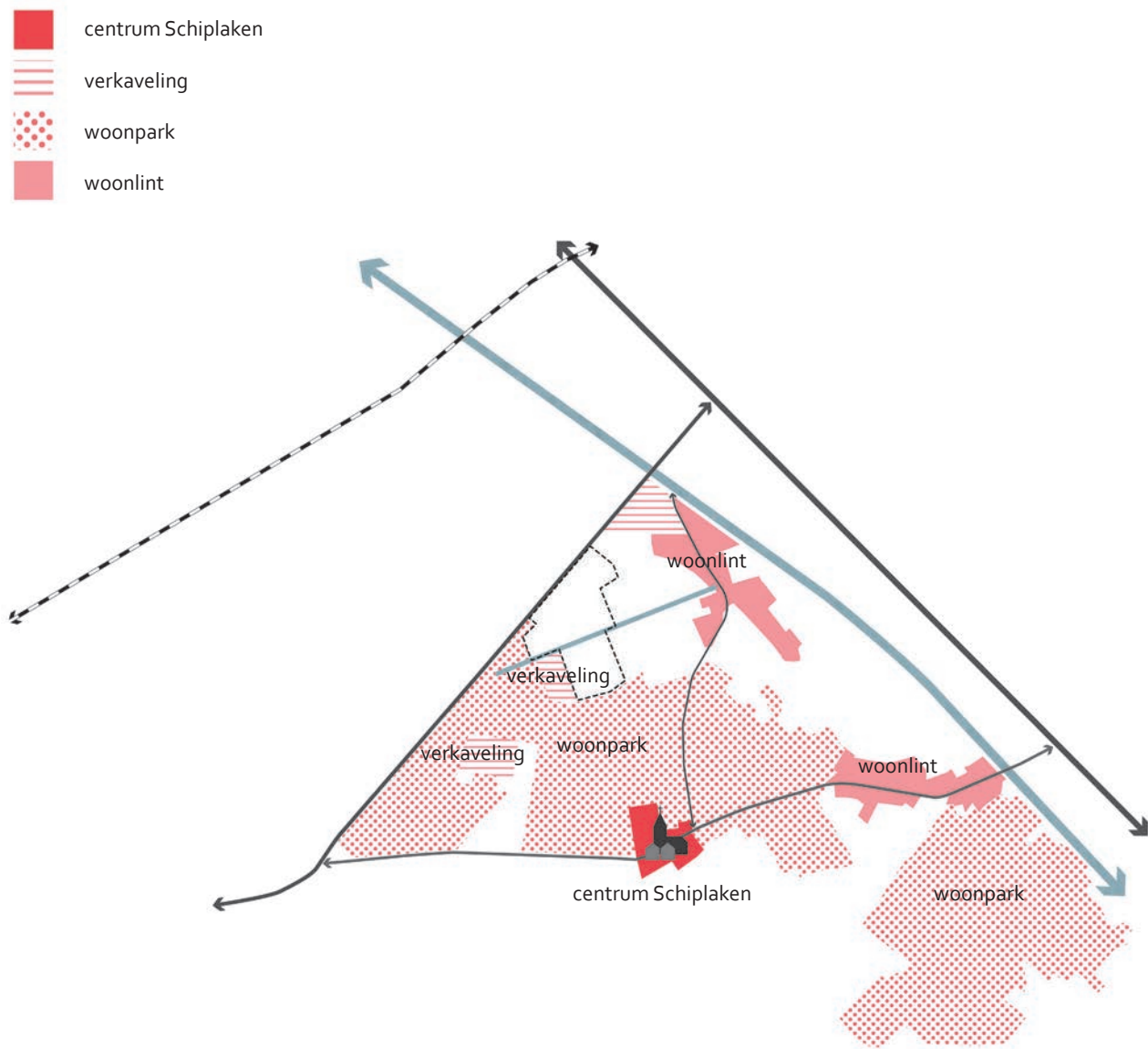
Langs de N267 sluit een woonlint aan op het plangebied. In de noordwestelijke uithoek grenst het plangebied aan een ijssalon en brasserie, die deel uitmaakt van het woonlint langs de steenweg. Ook verderop langs de steenweg, ter hoogte van de ingang van het domein Hofstade, vinden we horeca terug binnen dit woonlint.

Het centrum van Schiplaken is op ca. 1km (via de openbare weg) van het plangebied gelegen. In het centrum van Schiplaken vinden we enkele handelszaken, een school en de kerk. In het centrum is tevens een concentratie van meergezinswoningen te vinden.

Het plangebied bestaat voornamelijk uit voormalige campings. De meeste constructies van de noordelijk gelegen campings (Trianon en Tip) zijn reeds verwijderd.

- Op camping Trianon is nog één gebouw terug te vinden in het uiterste westen van het plangebied aan de N267. Het gaat om een leegstaande woning;
- Op camping Tip zijn de restanten van de sanitaire blok nog te vinden, te midden van het bos;
- Tussen de campings Trianon en Tip is de woonstraat te vinden (Molenheidebaan). Het gaat om 7 woningen (Molenheidebaan 33, 35, 39A, 43, 45, 47 en 49), waarvan 5 open bebouwing en 2 halfopen. Langs de N267 is een rij van drie woningen te vinden (Molenheidebaan 25, 27 en 29);
- - Aan de N267 is op de voormalige camping Tip bebouwing terug te vinden i.f.v. de paintball & lasershooting activiteiten;
- - Tot slot zijn ten noorden van de Goorbeek ook de constructies van de hondenschool te vinden. Het gaat om enkele containers.

Ten zuiden van de Goorbeek vinden we de voormalige campings Goorveld, Floreal I en Floreal II terug met constructies, veelal i.f.v. permanente bewoning (o.a. chalets). De constructies op Goorveld en Floreal I worden er verwijderd en vervangen door het project van Sociaal Wonen arro Leuven (SWaL).



FIGUUR 14: Bebouwde ruimte

2.3. *Mobiliteit*

2.3.1. *Fiets- en voetgangersnetwerk*

Nabij het plangebied is de fietssnelweg F8 gelegen, langs het kanaal Leuven-Dijle tussen Leuven en Mechelen. De N267 maakt deel uit van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk en verbindt het plangebied met de fietssnelweg langs het kanaal. De N267 beschikt over een niet afgescheiden dubbel richtingsfietspad aan de overzijde van de weg t.o.v. het plangebied.

We vinden twee thematische recreatieve fietsroutes terug in de omgeving van het plangebied, nl. de 'Witloofroute' en 'De 8 van Zemst'. De Zevenbunderweg, de Bosbeekweg en een klein gedeelte van de Goorweg maken deel uit van het fietsknooppuntennetwerk. Dit netwerk verbindt het centrum van Schiplaken met het domein Hofstade. Ter hoogte van de ingang van het domein Hofstade is het knooppunt 61 gelegen.

De Zevenbunderweg, de Bosbeekweg en een klein gedeelte van de Goorweg maken tevens deel uit van het wandelknooppuntennetwerk. Doorheen het domein Hofstade lopen verschillende wandelpaden die deel uitmaken van dit netwerk. Doorheen het centrum van Schiplaken loop de GR 128, de 'Vlaanderenroute' tussen Heuvelland in West-Vlaanderen en Aken in Duitsland. Deze route maakt deel uit van het wandelknooppuntennetwerk en verbindt Schiplaken met Hever.

- fietssnelweg
- functionele fietsroute
- recreatieve fietsroute
- recreatieve wandelroute



FIGUUR 15: Fiets- en voetgangersnetwerk

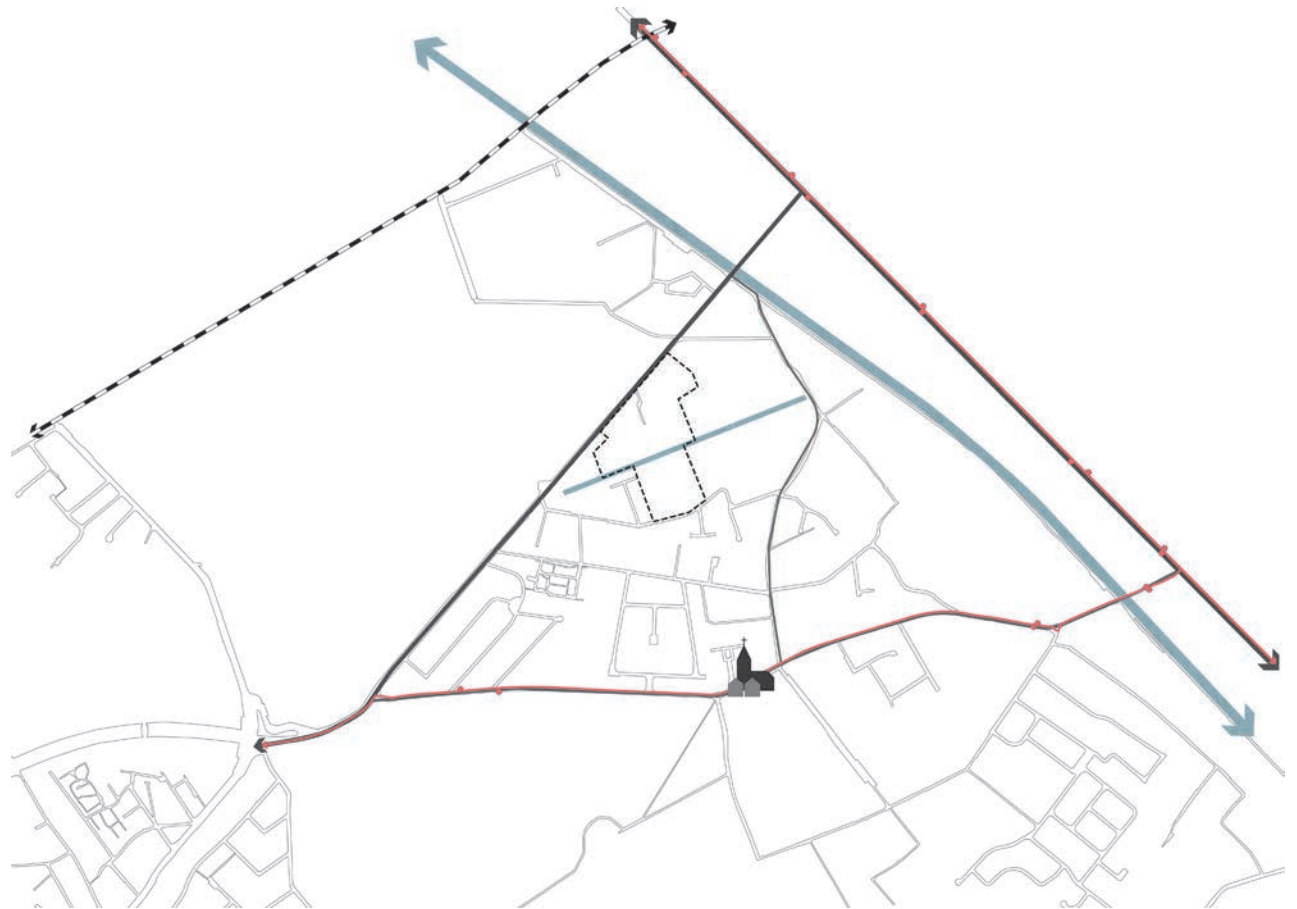
2.3.2. *Gemotoriseerd verkeer*

In de onmiddellijke nabijheid van het plangebied is geen openbaar vervoer aanwezig. Lijn 681 verbindt de kern van Schiplaken met de N26 (waar verschillende buslijnen gebruik van maken) en verder met het centrum van Boortmeerbeek.

De belangrijkste weginfrastructuur nabij het plangebied is de N267. De weg verbindt Hever en Muizen met Zemst.

Binnen het plangebied is een doodlopende woonstraat gelegen. Deze takt aan op de N267. In het zuiden grenst het plangebied aan de gemeenteweg Goorweg.

—•— busverbinding & halte



FIGUUR 16: Gemotoriseerd verkeer

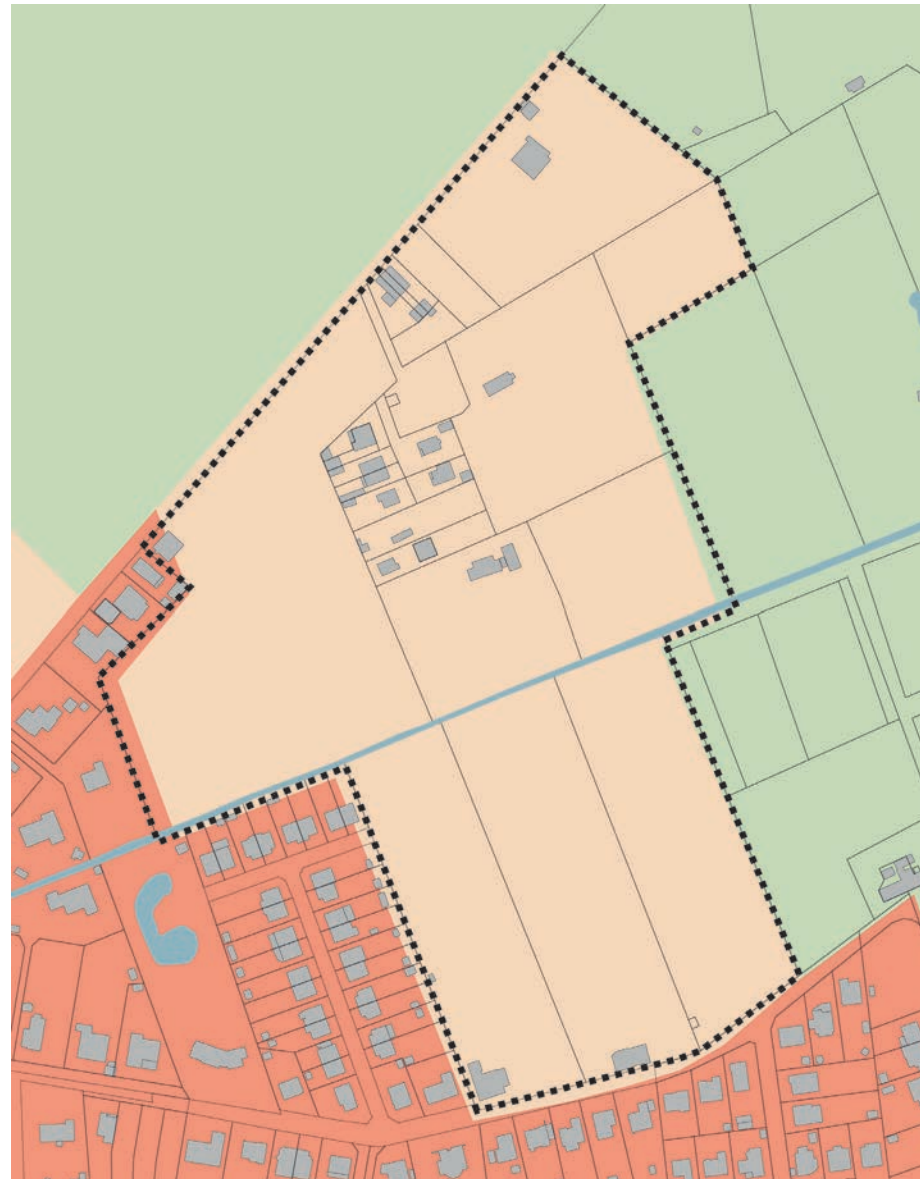
3 Juridische toestand

3.1. Gewestplan

Het gewestplan 'Leuven', vastgesteld bij het KB van 7 april 1977, legt de bestemmingen vast op het grondgebied van Boortmeerbeek.

Geheel het plangebied is gelegen binnen recreatiegebied volgens het gewestplan. De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

Ten noorden en ten oosten van het plangebied is natuurgebied gelegen. Ten westen en ten zuiden gaat het om woongebied.



FIGUUR 17: Gewestplan

3.2. Provinciale RUP's

Op het grondgebied van Boortmeerbeek zijn verschillende provinciale RUP's (deels) van kracht. Deze RUP's maken deel uit van het plangebied en worden (deels) vervangen.

3.2.1. *Blosodomein Hofstade* (goedgekeurd MB 16/10/2014)

Een klein gedeelte van het PRUP 'Blosodomein Hofstade' is gelegen binnen het plangebied. Het gaat om de voormalige camping Tip. De zone is er volgens het RUP bestemd als 'zone voor lokale recreatie in een groene omgeving'.

- Dagrecreatie, verblijfsrecreatie in open lucht (geen permanente constructies i.f.v. verblijfsrecreatie) en niet-lawaaihinderlijke buitensportinfrastructuur worden er toegelaten. Er wordt gesteld dat de activiteiten in verhouding dienen te zijn met de natuurlijke draagkracht van de omgeving en het behoud van de natuurlijke structuur. Er dient ruime aandacht te gaan naar de landschappelijke inpassing.

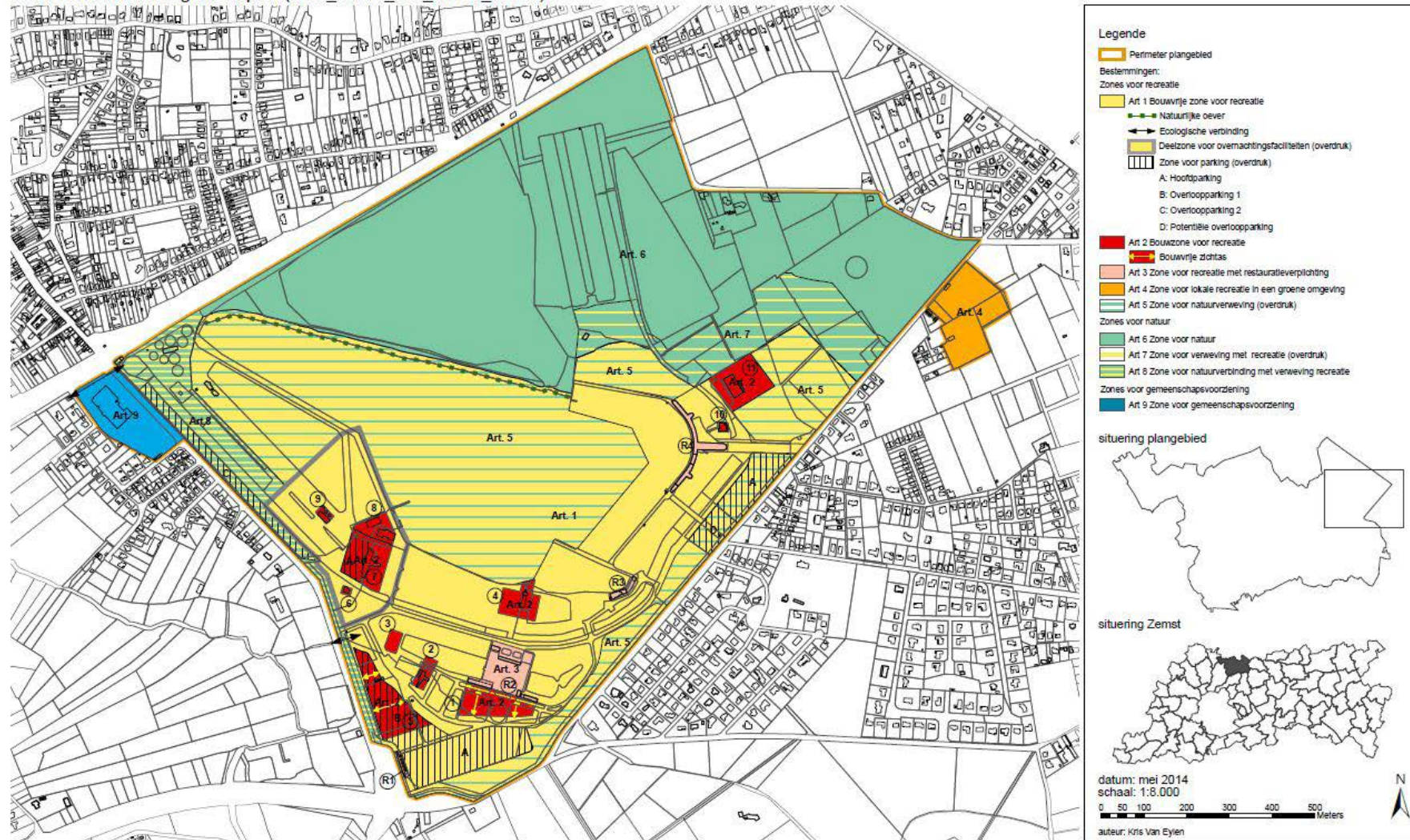
- Voorts wordt er gesteld dat alleen activiteiten van lokaal of gemeentelijk niveau toegelaten zijn. Infrastructuur van intermediair of bovenlokaal belang is enkel toegelaten indien complementair aan de functies aanwezig in het Bloso-centrum.
- Expliciet worden ook de toegelaten nevenfuncties benoemd, nl.: landschapszorg; natuur- en bosbouw; recreatief medegebruik (fiets- en wandelpaden); parkeren; en berging, sanitair, kantine, kleedkamers i.f.v. sportinfrastructuur.
- De inrichtingsvoorschriften bepalen o.a. de maximale bouwmogelijkheden (footprint en bouwhoogte). In de inrichtingsvoorschriften wordt ook opgelegd dat de bebouwing en parkeerinfrastructuur dienen gebundeld te worden in een compact geheel binnen een zone van 40m aanpalend aan de openbare weg of de zuidwestelijke rand van de zone en op minstens 40m afstand van het aanpalende natuurgebied in het noordoosten. Gemotoriseerd verkeer wordt beperkt tot deze parkeervoorzieningen en de bijhorende ontsluiting. Daarnaast zijn er o.a. ook voorschriften opgenomen i.f.v. afsluitingen.

De voorschriften uit het PRUP 'Blosodomein Hofstade' zijn nog steeds actueel en bevatten waardevolle bepalingen in functie van de overige delen van het plangebied. Via dit planinitiatief wordt geheel de recreatiecluster op het grondgebied van Boortmeerbeek opgenomen. Het RUP zal dus het PRUP 'Blosodomein Hofstade' vervangen voor artikel 4.

PRJ 2010-011: Bloso-domein Hofstade



Kaart 9: Verordenend grafisch plan (RUP_20001_213_10011_00000)



FIGUUR 18: Grafisch plan PRUP 'Blosodomein Hofstade'

3.2.2. *Permanent wonen op campings en weekendverblijven in de regio Kampenhout - Boortmeerbeek - DeelRUP 2: Trianon, Tip, Goorveld, Floreal I en II (goedgekeurd MB 21/12/2007)*

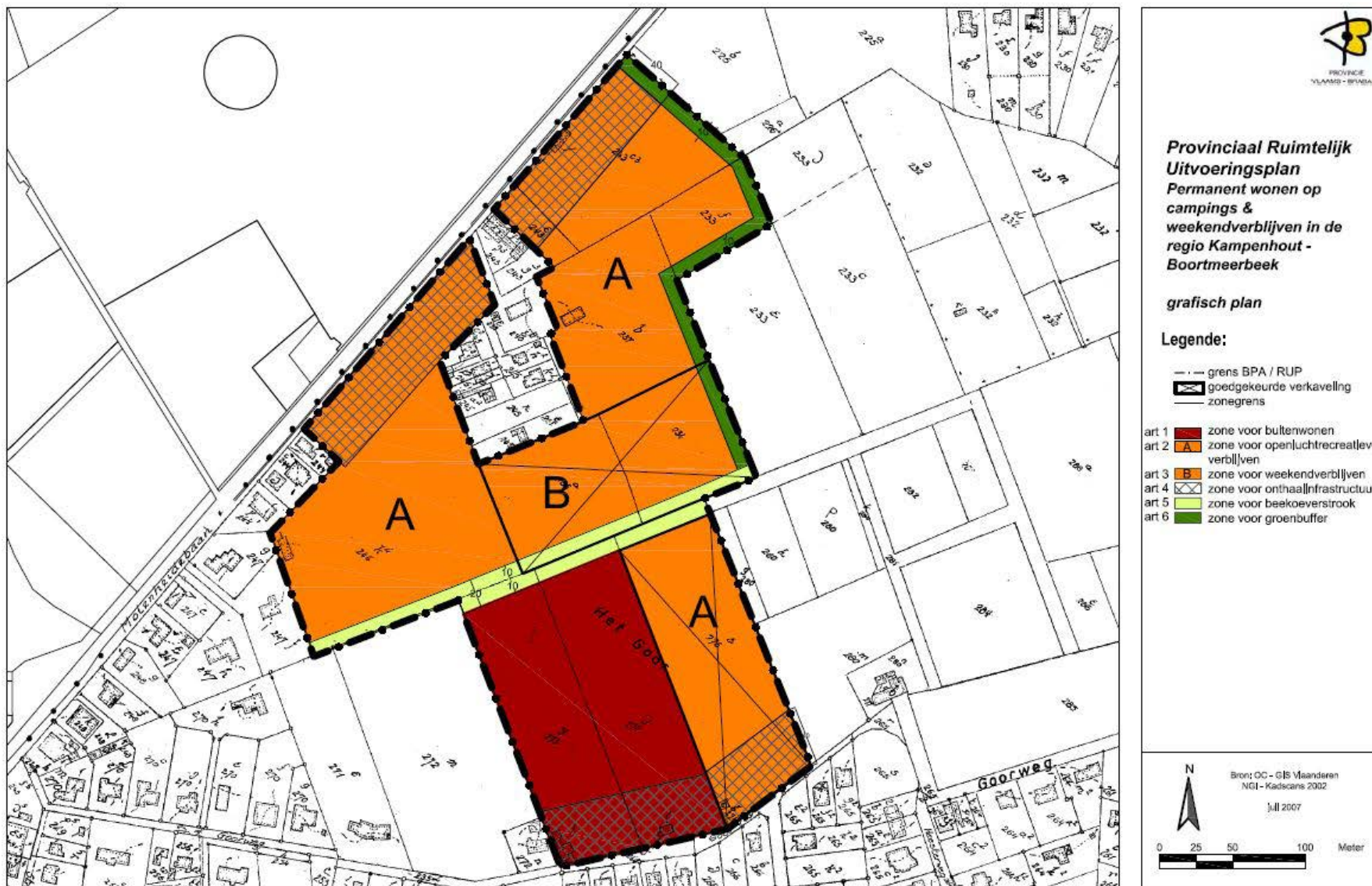
Dit provinciaal deelRUP is integraal gelegen binnen het plangebied.

- Algemeen geldt er een voorkooprecht voor de gemeente en de provincie binnen het plangebied.
- Goorveld en Floreal I zijn bestemd als zone voor buitenwonen. De constructies kunnen er gebruikt worden als woning of tweede verblijf. Er zijn bepalingen opgenomen inzake maximale footprint van de constructies, maximale bouwhoogte, verhardingen e.d.
- Floreal II, Trianon en Tip zijn bestemd als zone openluchtrecreatieve verblijven. Binnen deze zones zijn geen vaste woonplaatsen toegelaten. Er dient ook steeds 15% van het terrein ingezet te worden i.f.v. toeristische kampeerplaatsen. De oppervlakte van een kampeer- of verblijfplaats wordt vastgelegd op min. 100m² tot max. 300m². Daarnaast worden ook voorschriften opgenomen inzake maximale footprint van de constructies i.f.v. verblijf, bouwhoogte, verhardingen, wegenis, afscheidingen, bomen en groenschermen. Binnen deze

zones geldt er langs de openbare wegenis een overdrukzone i.f.v. onthaalinfrastructuur.

- De terreinen in gebruik als hondenschool zijn bestemd als zone voor weekendverblijven. Hier is de oppervlakte van een perceel i.f.v. een weekendverblijf vastgelegd op min. 250m² tot max. 650m². Daarnaast worden ook hier voorschriften opgenomen over maximale footprint van de constructies e.d.
- Tevens is er een zone van 20m bestemd als zone voor beekoeverstrook (langs de Goorbeek) en een zone voor groene buffer langs de oostelijke grens van het plangebied.

De voorschriften inzake openluchtrecreatieve verblijven en weekendverblijven zijn grotendeels achterhaald aangezien de meeste constructies reeds zijn verwijderd. We gaan op zoek naar flexibele voorschriften waarbij de recreatieve potenties van het gebied steeds kunnen worden benut met ruime aandacht voor de landschappelijke inpassing. Ook in functie van het permanent wonen zullen voorschriften worden opgenomen om bepaalde kwaliteiten te garanderen. Geheel het provinciaal deelRUP zal worden vervangen.



FIGUUR 19: Grafisch plan PRUP 'Permanent wonen op campings en weekendverblijven in de regio Kampenhout - Boortmeerbeek - DeelRUP 2: Trianon, Tip, Goorveld, Floreal I en II'

3.3. *Gemeentelijke RUP's en BPA's*

Binnen het plangebied, en bij uitbreiding in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied zijn geen gemeentelijke RUP's of BPA's gelegen.

3.4. *Verkavelingen*

De verkavelingen binnen het plangebied worden opgeheven.

Het gaat om:

- Vg191 (25/02/1985), Floreal II (niet-vervallen)
- Vg728 (04/11/2004), percelen in gebruik als hondenschool (vervallen)

4 Planningscontext - beleidsmatige context

4.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd definitief vastgesteld op 23 september 1997 en (gedeeltelijk) herzien in 2003 en 2010. Voor de gemeenten en provincies is dit plan richtinggevend. Het plan maakt in het kader van de gewenste ruimtelijke structuur een onderscheid tussen vier structuurbepalende componenten: stedelijke gebieden, buitengebied, gebied voor economische activiteiten en lijninfrastructuur.

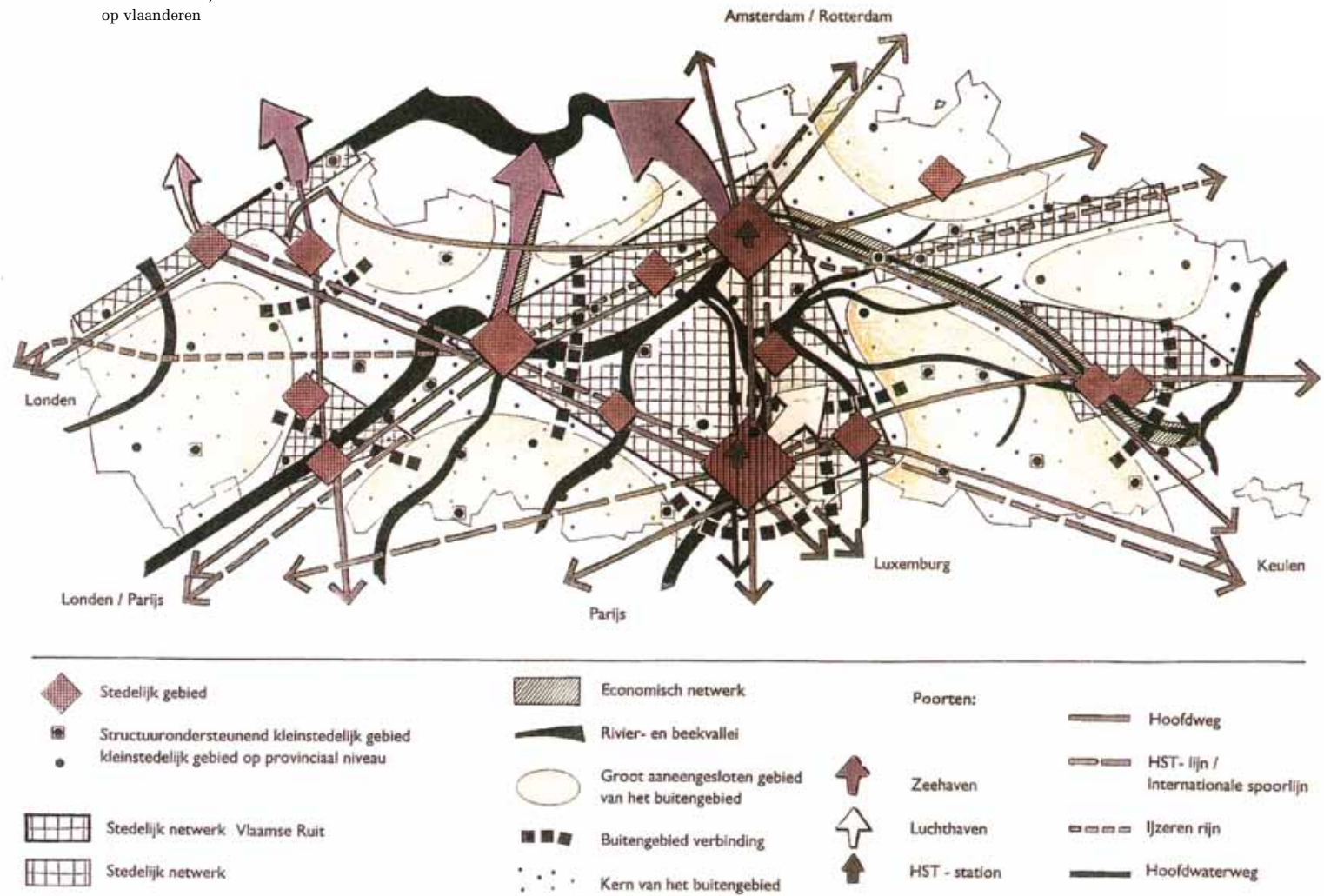
De gemeente Boortmeerbeek is volgens het RSV gelegen in het **buitengebied** binnen het stedelijk netwerk van de Vlaamse Ruit. Buitengebieden zijn die gebieden waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt bepaald door de natuurlijke structuur (inclusief de bosstructuur), de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en de infrastructuur en de wisselwerking ertussen. In het buitengebied zijn en blijven vele functies en activiteiten aanwezig en mogelijk.

Het RSV zet voor het buitengebied de volgende doelstellingen voorop:

- Het buitengebied vrijwaren voor de essentiële functies (landbouw, natuur, bos en wonen en werken op het niveau van het buitengebied);
- Tegengaan van de verdere versnippering van de open ruimte;
- Bundelen van de ontwikkeling in kernen van het buitengebied;
- Landbouw-, natuur- en bosfunctie in goed gestructureerde gehelen;
- Bereiken van gebiedsgerichte kwaliteit;
- Afstemmen van ruimtelijk beleid en milieubeleid (op basis van het fysisch systeem);
- Bufferen van de natuurfunctie ten opzichte van de eraan grenzende functies.

Kaart 1

Schematische weergave van de ruimtelijke visie op vlaanderen



FIGUUR 20: Schematische weergave van de ruimtelijke visie op Vlaanderen (RSV)

4.2. *Strategische visie 2050 - Beleidsplan Ruimte Vlaanderen*

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. Ze omvat een toekomstbeeld en een overzicht van voornamelijk beleidsalternatieven op lange termijn, de strategische doelstellingen.

De visie schuift drie strategische doelstellingen naar voor:

- terugdringen van het bijkomend ruimtebeslag en de open ruimte maximaal vrijwaren;
- transformeren vanuit maatschappelijke ambitie: vb. wonen en werken nabij huidige en toekomstige collectieve vervoersknopen en voorzieningen, robuuste open ruimte, netwerk van groenblauwe aders;
- geïntegreerde gebiedsontwikkeling als motor voor samenwerking.

Dit vloeit voort in volgende ruimtelijke ontwikkelingsprincipes, relevant voor dit RUP:

- meer doen met minder ruimte:
 - **ruimtelijk rendement** verhogen;
 - **multifunctioneel ruimtegebruik en verweving**
- ontwikkeling vanuit samenhang: dit heeft als doel de multimodale

toegankelijkheid en nabijheid van werkplekken en voorzieningen te bevorderen en zo de ruimtelijke randvoorwaarden te scheppen voor mobiliteitsbeheersing en basisbereikbaarheid, emissiereductie en logistieke en energie-efficiëntie.

- samenhang steden en dorpen: vb. ontwikkelen op huidige en toekomstige knooppunten van collectieve vervoersstromen en fietsinfrastructuur;
- samenhangende veerkrachtige (open) ruimte: behouden en versterken van samenhangende structuur van open ruimte en **fijnmazige groenblauwe dooradering**.
- de leefkwaliteit bevorderen: woningbestand aanpassen aan de veranderende demografische samenstelling en aandacht voor een **kwalitatieve publieke ruimte**.

4.3. *Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant*

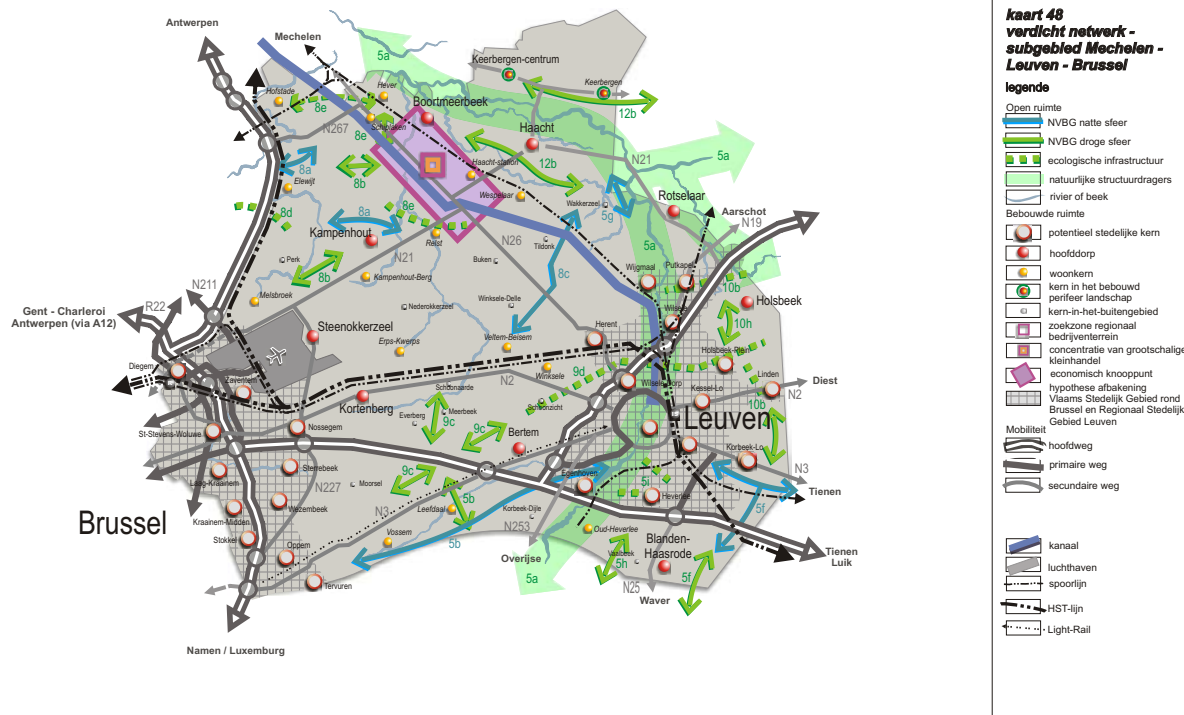
Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant werd op 7 oktober 2004 bekrachtigd door de Vlaamse regering en is op 1 december 2004 in werking getreden. In 2012 volgt een gedeeltelijke herziening gebundeld in een 'addendum' en goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 6 november 2012.

De provinciaal structuurplan onderscheidt vier deelruimten. De gemeentes Zemst en Boortmeerbeek worden gerekend tot het '**Verdicht Netwerk**'. De omliggende kernen Hofstade, Schiplaken en Elewijt werden allen geselecteerd als woonkern. Meervoudig ruimtegebruik staat voorop. Het 'Verdicht Netwerk' is dan ook niet alleen een stedelijk netwerk, maar tevens een netwerk van alle verschillende ruimtelijke structuren en in die zin dus ruimer dan een stedelijk netwerk. Het Blossendomein en de aangrenzende recreatiecluster op het grondgebied van Boortmeerbeek is een structuur waar recreatie en natuur op elkaar afgestemd worden en beide voldoende tot hun recht kunnen komen.

Het beleid voor het Verdicht Netwerk is gericht op het maximaal geven van een eigen identiteit aan elk van de fragmenten. Deze identiteit is op vele plaatsen reeds embryonaal aanwezig en kan, mits een aantal ruimtelijke ingrepen, versterkt worden. De identiteit van een fragment heeft onder meer te maken met de bebouwingsvorm, de menging van functies,

de ecologische waarde, de aanwezigheid of nabijheid van openruimtefuncties, de relatie met de lijninfrastructuren, enz. Daarom zal er gestreefd worden om de structuurbepalende elementen of delen van het Verdicht Netwerk een sterkere identiteit te geven. Door in het Verdicht Netwerk de interne consistentie van belangrijke fragmenten te vergroten, of door hun ontwikkelingen op elkaar af te stemmen en met elkaar te verbinden, kan de ruimtelijke samenhang van delen van het Verdicht Netwerk worden bevorderd.

Via dit RUP wensen we de recreatiecluster aan de Goorbeek, gekoppeld aan het domein Hofstade, te versterken en de landschappelijke inpassing te bevorderen. Voorliggend plan past binnen de ontwikkelingsperspectieven voor het Verdicht Netwerk.



Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant

FIGUUR 21: Verdicht Netwerk - subgebied Mechelen - Leuven - Brussel (Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant)

4.4. *Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant*

Begin 2018 keurde de provincieraad een 'kernnota' goed als belangrijke bouwsteen van wat het provinciaal beleidsplan ruimte Vlaams-Brabant moet worden. Het provinciaal beleidsplan ruimte Vlaams-Brabant bouwt voort op de 'kernnota'. De herwerking van de kernnota mondde ondertussen uit in de zogenaamde 'conceptnota', de eerste formele stap in de procedure voor het provinciaal beleidsplan ruimte Vlaams-Brabant.

In de conceptnota worden de basisprincipes voor het ruimtelijke beleid geformuleerd:

- **efficiënt ruimtegebruik:**
 - compact bouwen door woningen en andere functies te stapelen en te schakelen en hoger te bouwen, met respect voor de schaal en context van omgeving;
 - tijdelijk ruimtegebruik en ruimtelijke transformatie;
 - afbouw van bijkomend ruimtebeslag waarbij bestaande bebouwde weefsel wordt benut en zo de open ruimte wordt gevrijwaard.
- nabijheid en bereikbaarheid sturen ruimtelijke ontwikkelingen
- **fysisch systeem als basis**, een geïntegreerde benadering van de ruimte

Daarnaast worden in de conceptnota bepaalde strategieën geformuleerd, relevant voor het RUP:

- robuust open ruimte netwerk, zachte ruggengraat voor ruimtelijke ontwikkelingen;
- productief landschap;

Vertaling naar beleidslijnen voor de relevante thema's:

- Mobiliteit:
 - Multimodale bereikbaarheid; infrastructuur voor fietsers en voetgangers;
- Open ruimte:
 - Groenblauwe dooradering;

4.5. *Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Boortmeerbeek*

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd definitief vastgesteld door de gemeenteraad van 23 juni 2008 en goedgekeurd door de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 28 augustus 2008.

Boortmeerbeek werd door de provincie geselecteerd als hoofddorp. Schiplaken, Hever en Haacht-station zijn dan weer geselecteerd als woonkernen.

Het grondgebied van Boortmeerbeek wordt opgedeeld in verschillende deelruimten met eigen karakteristieken:

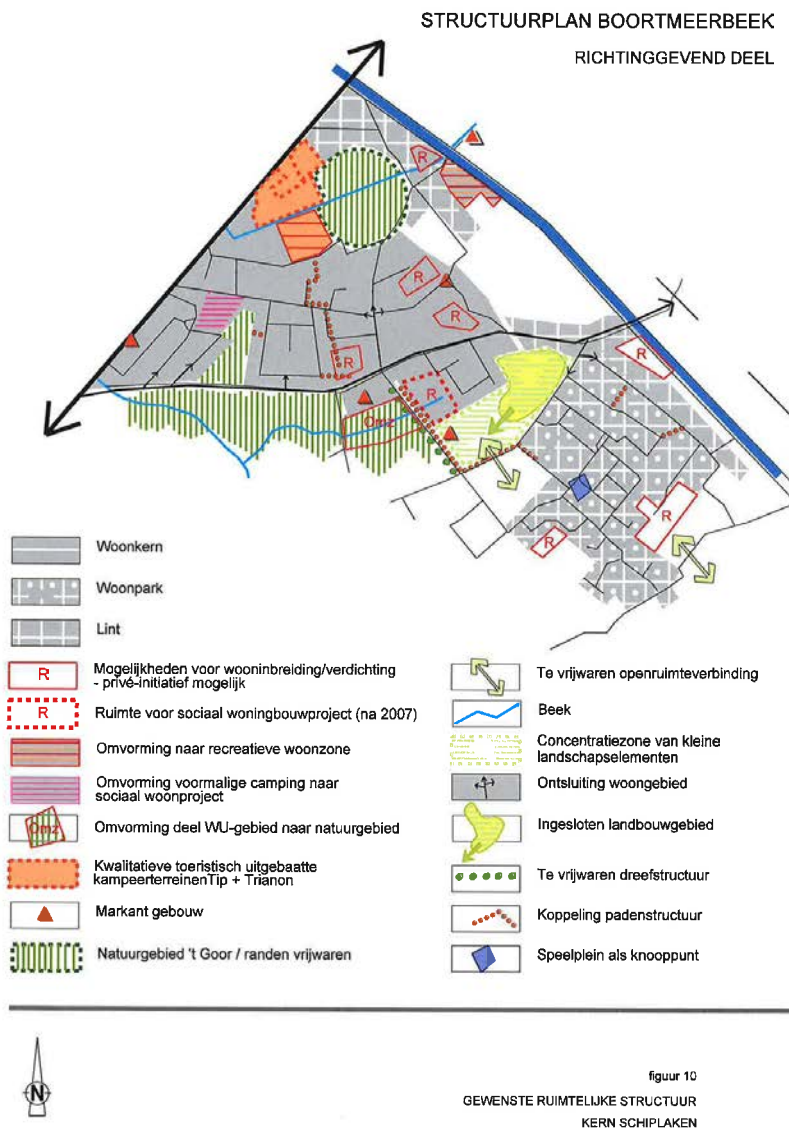
- de Dijlevallei;
- het rastergebied met de subgebieden:
 - Boortmeerbeek
 - Hever
 - Schiplaken
 - Lievekensbossen
 - Laar
 - Haacht-station
- strip Leuvensesteenweg
- het zuidelijke openruimtegebied (landbouw- en bosgebied)

Voor het **rastergebied** is naast een parklandschap (resterende open ruimte fragmenten) **wonen** er de **hoofdfunctie**. Voor Schiplaken wordt het volgende gesteld:

Schiplaken is een groene woonkern met veel residentieel wonen op grote kavels. Dit specifiek karakter moet gehandhaafd blijven. Schiplaken heeft een herkenbaar hart rond de kerk en langs de Bieststraat waar de woonkerngerichte handel geconcentreerd wordt. Dit hart rond de kern kan verder versterkt worden met aandacht voor pleinvorming en vestigingsplaatsen voor lokale kleinhandel. Andere ontwikkelingen buiten het hart van de woonkern worden niet gestimuleerd.

Aandachtspunt vormt de voormalige – verlaten - camping Eekhoornhof. De gemeente herbestemt dit recreatiegebied i.f.v. de realisatie van een sociaal woonproject. Ter compensatie van de omvorming van recreatiegebied naar woongebied wordt een overstromingsgevoelig deel van een woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Gottendijdsdreef herbestemd naar natuurgebied.

Ten tijde van de opmaak van het GRS waren de kampeerterrinen nog in uitbating. Doelstelling van dit RUP is om de kwalitatieve inrichting van de recreatiecluster te garanderen en een landschappelijke inpassing te bewerkstelligen. Het natuurgebied 't Goor wordt gevrijwaard.



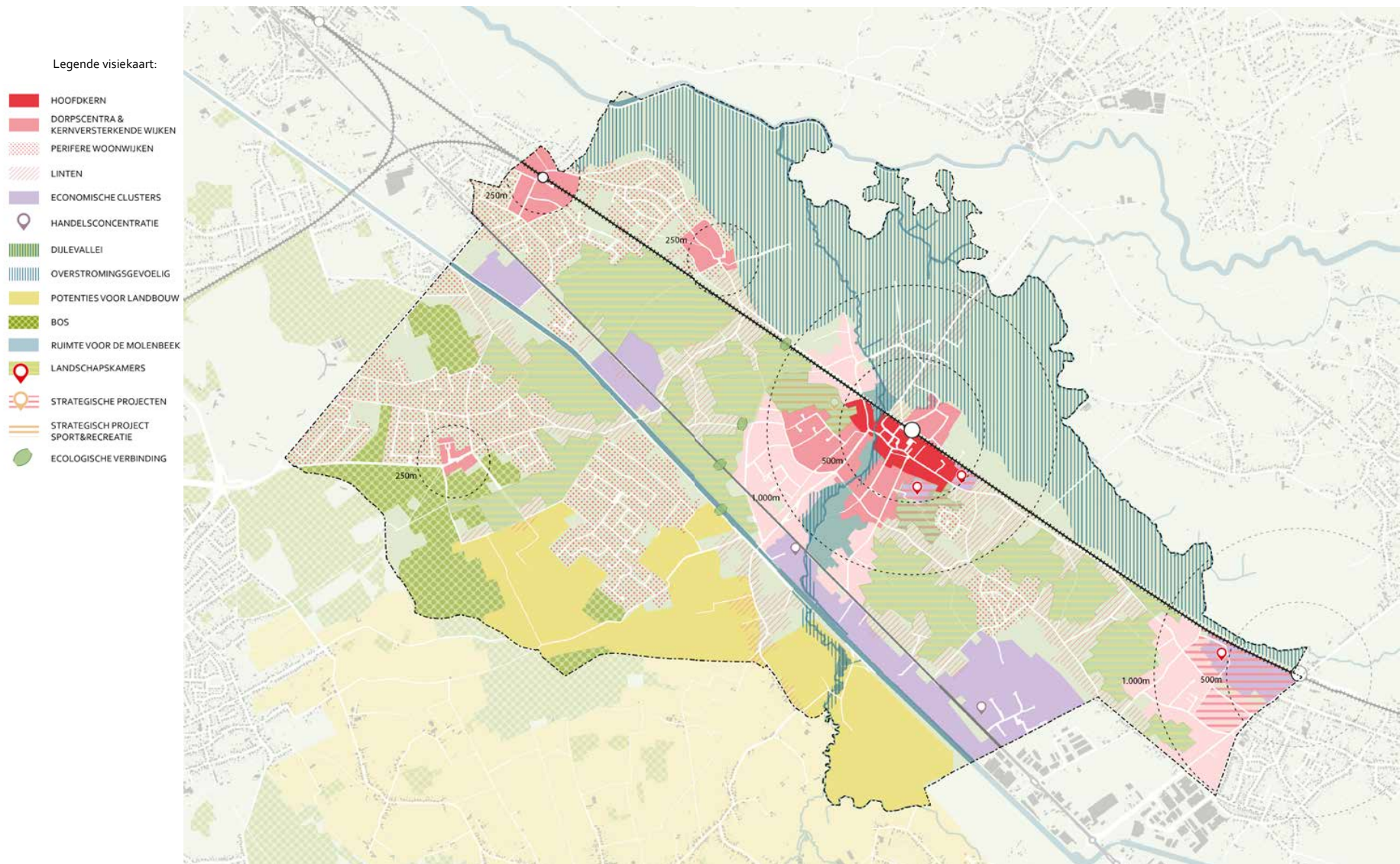
FIGUUR 22: Gewenste ruimtelijke structuur - Kern Schiplaken (Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Boortmeerbeek)

4.6. *Overige (lopende) planprocessen*

Naast de structuurplannen is ook de huidige (beleidsmatige) houding inzake ruimtelijke ordening relevant voor het plangebied.

De gemeente Boortmeerbeek liet in 2019 een omgevingsanalyse opmaken voor haar volledige grondgebied. Uit deze analyse werden verschillende ambities en strategieën voor de gemeente opgesteld. De doelstellingen van het RUP 'Recreatiecluster Goorbeek' passen hierin.

Verder gaf de gemeente ook verdere uitvoering aan de visie uit de omgevingsanalyse door het opstellen van een beleidsmatig gewenste ontwikkeling inzake kleinhandel en de opmaak van het RUP Kernversterking. Deze (lopende) planprocessen zijn in mindere mate relevant ten aanzien van het RUP Recreatiecluster Goorbeek, maar getuigen eveneens van de initiatieven die de gemeente neemt ter uitvoering van de visie zoals deze werd vooropgesteld in de omgevingsanalyse en werd goedgekeurd door de gemeenteraad.



FIGUUR 23: Visiekaart uit de Omgevingsanalyse Boortmeerbeek (2019): vertaling van de ambities

5 Gewenste ontwikkeling

5.1. Concepten

Het plangebied beschikt over enkele ruimtelijke kwaliteiten. Deze kwaliteiten wensen we te versterken en worden geïntegreerd in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied.

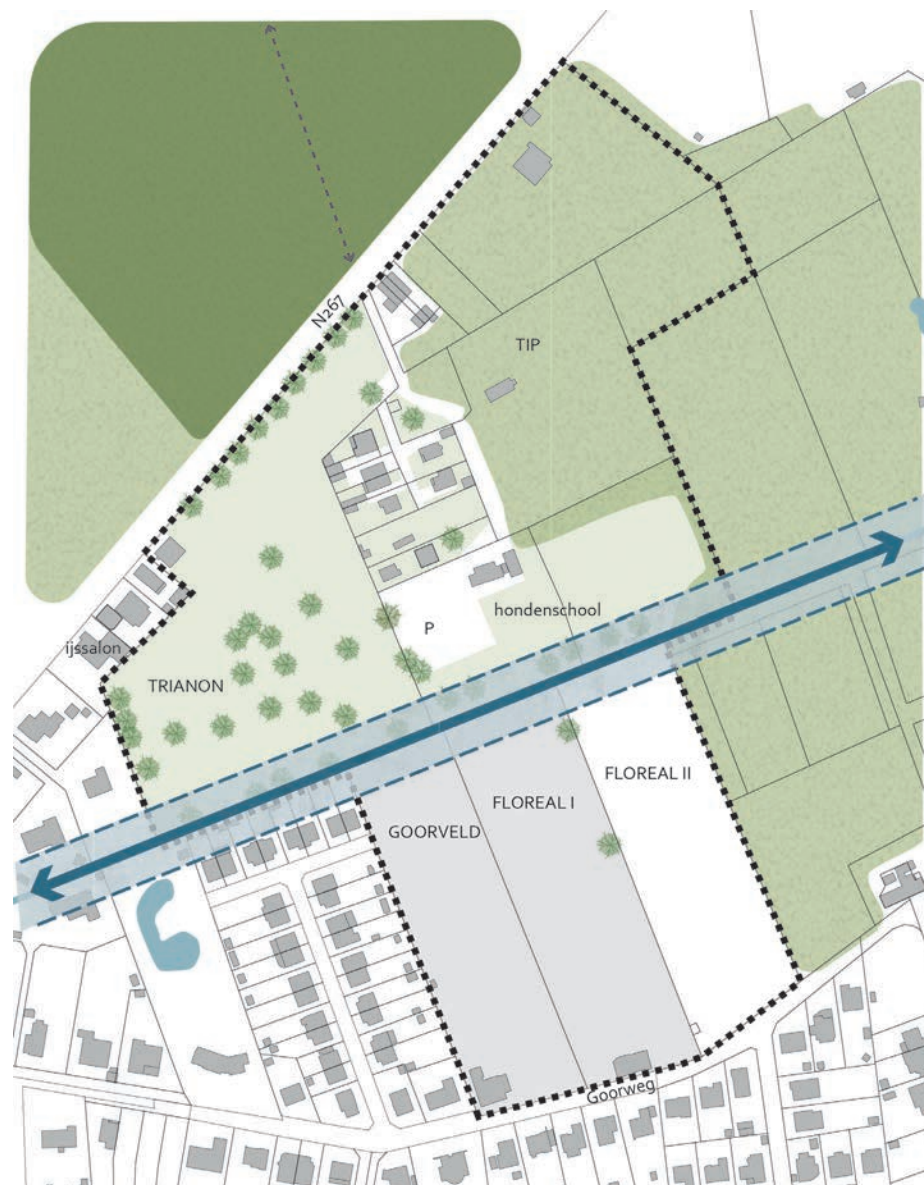
5.1.1. Ruimte voor de Goorbeek

De Goorbeek stroomt door het plangebied van oost naar west. De oevers zijn begroeid met een kruidlaag, een struiklaag en bomen. Het gaat om een ecologische corridor doorheen het plangebied welke de verbinding maakt met het bosgebied ten oosten van het plangebied.

We wensen de Goorbeek de nodige ruimte te geven om overstroming tegen te gaan. Een **natuurlijke aanleg** met zacht hellende beplante **oevers** staat in voor meer waterbuffering en zorgt voor een **ecologische corridor** doorheen het plangebied. **Recreatief medegebruik** als trage verbinding en speelelementen kunnen hier een plek krijgen.



FIGUUR 24: Referentiebeeld ruimte voor water met recreatief medegebruik (Gagelbos - Utrecht)



FIGUUR 25: Concept Ruimte voor de Goorbeek

5.1.2. Groene randen

Het bestaande bos blijft zo veel mogelijk behouden. Aan de randen wordt het bos voorzien van een mantel. Enerzijds om een meerwaarde te betekenen voor de biodiversiteit, anderzijds i.f.v. een landschappelijke beleving.

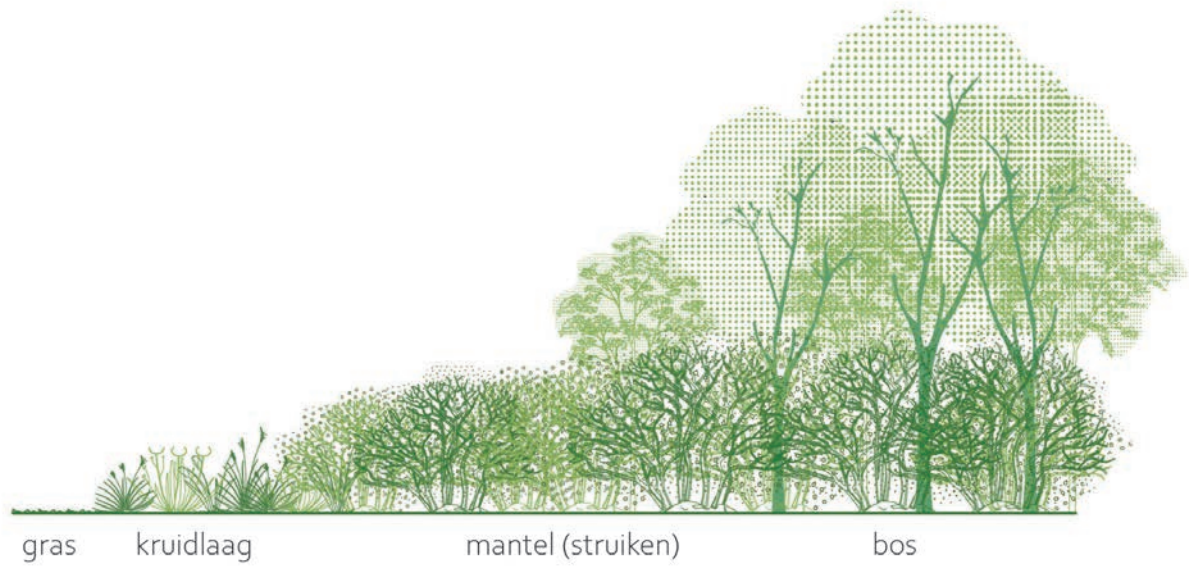
De randen t.o.v. de woonomgeving wordt afgewerkt met hagen of heggen.



FIGUUR 26: Concept Groene randen



FIGUUR 27: Referentiebeeld bloemrijke kruidlaag



FIGUUR 28: Referentiebeeld bosmantel

5.1.3. Doorwaadbaarheid

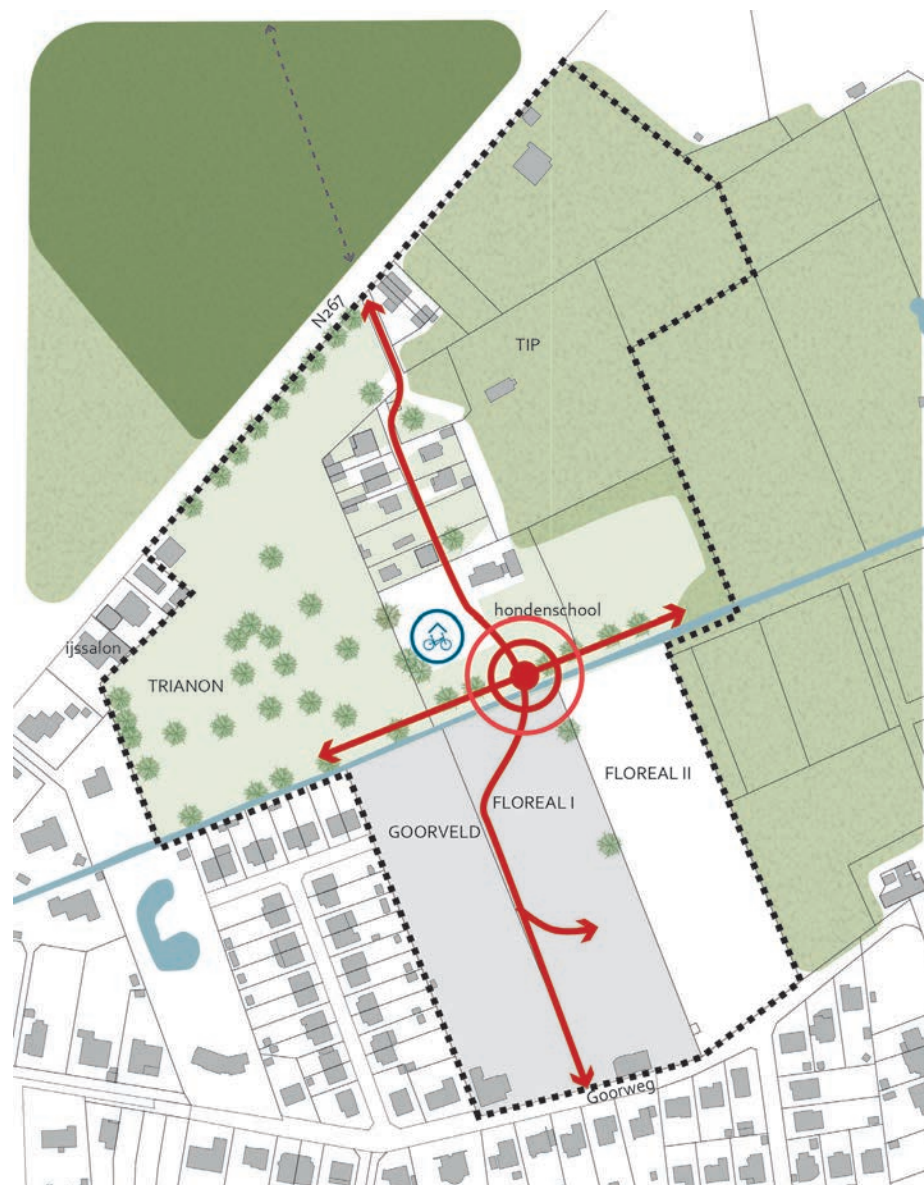
Momenteel is geheel het gebied weinig toegankelijk. We wensen het gebied doorwaadbaar te maken voor **voetgangers en fietsers**. Twee potentiële verbindingen spelen hier een rol:

1. Een noord-zuid gerichte as tussen de Goorweg en de N267, waarbij er aan de overzijde van de N267 wordt aangetakt op het wandelpad doorheen de bossen van het domein Hofstade. Hierbij wordt tevens de verbinding gemaakt met het project kleinschalig wonen van SWaL.
2. Een west-oost gerichte as langs de Goorbeek.

Waar beide assen samenkomen bevindt zich het 'hart' van het gebied, met **potentieel i.f.v. horeca**. Hierbij kan ook een **fietsstalplaats** worden voorzien.



FIGUUR 29: Referentiebeeld horeca in groene omgeving
(Pop-up bar Ryckveldebos - Brugge)



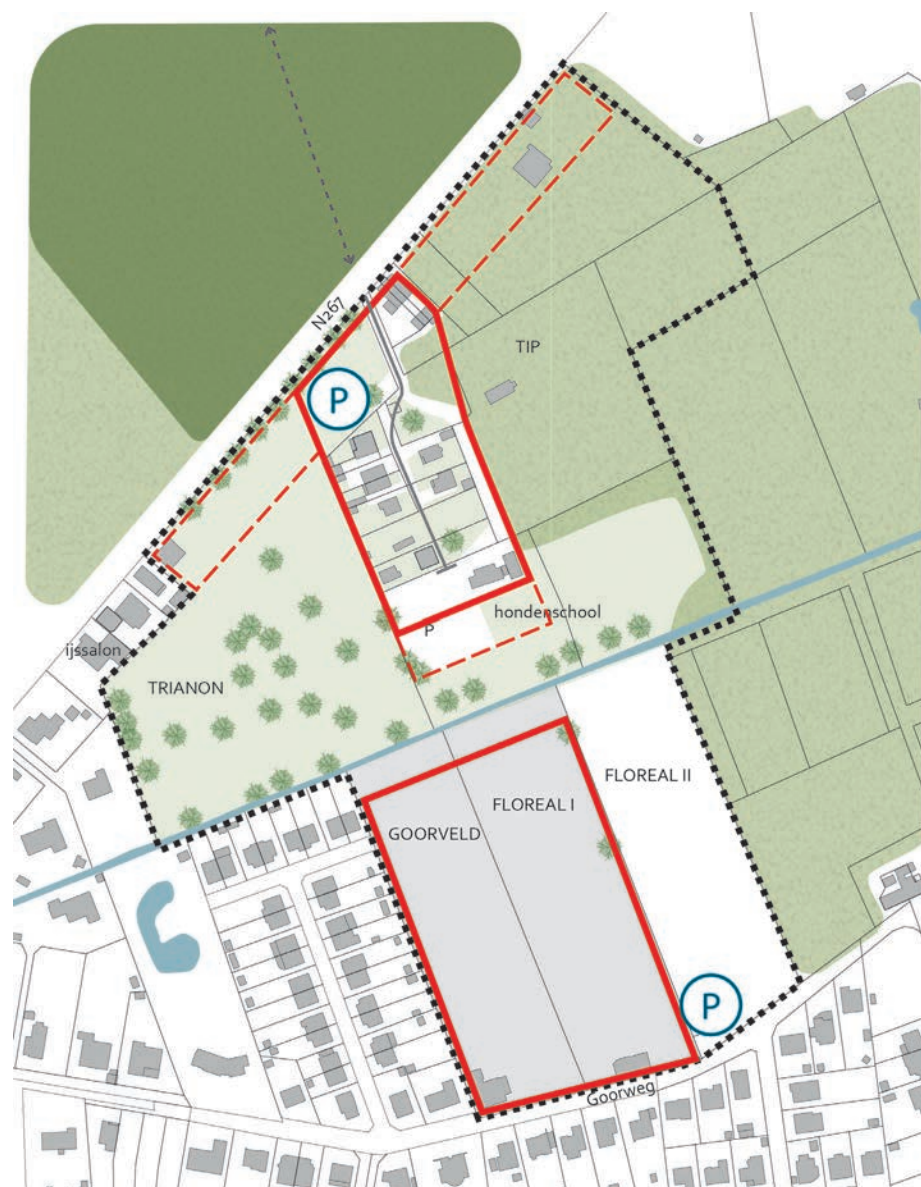
FIGUUR 30: Concept Doorwaadbaarheid

5.1.4. Bundelen van gebouwen en verharding

Binnen het gebied kunnen we spreken van twee clusters van gebouwen en verharding. Enerzijds gaat het om het doodlopend woonstraatje. Anderzijds gaat het om het toekomstig project kleinschalig wonen van SWaL.

Om de open ruimte zo veel mogelijk te bewaren en de beeldkwaliteit te garanderen worden zones aangeduid waar **bijkomende bebouwing en verharding i.f.v. recreatie** zo veel mogelijk dient **gebundeld** te worden. Het gaat om de zone aangrenzend aan de N267 en een gedeelte van de zone momenteel in gebruik door de hondenschool.

Eventueel noodzakelijke **parkeerplaatsen** worden **aan de randen** voorzien. Dit kan aan de N267, waar de woonstraat aansluit; en aan de Goorweg.



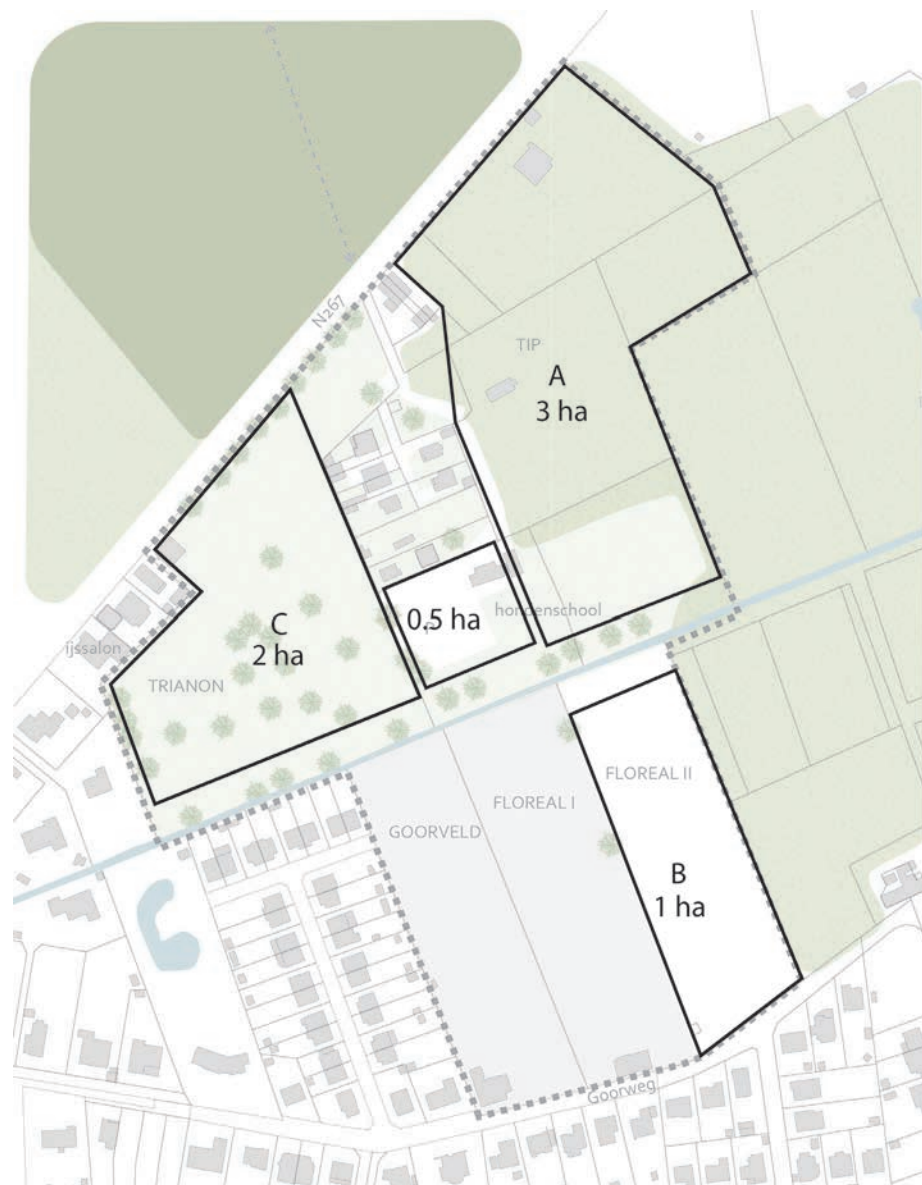
FIGUUR 31: Concept Bundelen van gebouwen en verharding

5.2. *Ontwikkelingsvelden en mogelijk programma*

5.2.1. *Ontwikkelingsvelden*

Rekening houdend met bovenstaande ruimtelijke concepten worden er verschillende ontwikkelingsvelden aangeduid, allen recreatief van aard. Dit zijn deelzones waarvoor **verschillende programmelementen** worden voorgesteld. Verschillende programma's zijn denkbaar en worden hieronder dan ook als **alternatieven** in deze startnota naar voor geschoven.

In de loop van het proces, a.d.h.v. de publieke raadpleging en andere **communicatie- en participatiemomenten** kunnen we andere alternatieven van een gewenste invulling ontwaren. Eventueel **bijkomende alternatieven** kunnen onderzocht worden in het kader van de scopingnota in de verdere procedure van het RUP.



FIGUUR 32: Ontwikkelingsvelden

5.2.2. *Mogelijk programma*

Zoals ook is aangegeven in het PRUP 'Blosodomein Hofstade' is de **invulling van het gebied complementair met** de verschillende recreatieve activiteiten in het **domein Hofstade**. Hieronder geven we een oplijsting van de verschillende sportactiviteiten die er kunnen beoefend worden:

- Outdoor sport:
 - Watersport
 - Strandsport
 - Mountainbikeparcours
 - Skateterrein
 - Finse piste
 - Fit-o-meter
 - Polyveld kunststof
 - Sportweide
 - Voetbalkooi
- Indoor sport:
 - Gymnastiek
 - Polyvalente sportzaal (dans, rope skipping, freerunning)
 - Sporthal (basket, volleybal, handbal, zaalvoetbal, judo en batminton)

Naast de aanvulling die het gebied kan betekenen met complementaire activiteiten bij het domein Hofstade, beschikt het gebied eveneens over de potentie om invulling te geven aan **lokale wensen van buurtbewoners en lokale sportverenigingen**. Daarnaast speelt ook het **recreatief medegebruik** een belangrijke rol waarbij wandel- en fietsinfrastructuur het gebied doorkruist.

Hieronder geven we enkele **mogelijke programma's** mee i.f.v. de toekomstige invulling van de ontwikkelingsvelden. De **voor- en nadelen** van de programmaelementen worden besproken.

Mogelijk programma veld A:

Op veld A primeert vandaag al het boskarakter. Het terrein is tevens het verst verwijderd van de kern van Schiplaken. De recreatieve activiteiten dienen zich hierin in te passen. De bestaande bomen dienen zo veel mogelijk behouden te blijven. Activiteiten die in een bosrijke omgeving kunnen zijn: paintball, hondensport, airsoft, terrein voor jeugdbeweging... Binnen een gedeelte van de zone, momenteel in gebruik als hondenschool en de zone langs de N267 kunnen constructies worden opgetrokken i.f.v. de recreatieve activiteiten.



FIGUUR 33: Referentiebeeld activiteiten in bosrijke omgeving



FIGUUR 34: Referentiebeeld activiteiten in bosrijke omgeving



FIGUUR 35: Referentiebeeld activiteiten in bosrijke omgeving

Mogelijk programma veld B:

Het gaat om een langgerekt perceel tussen de Goorweg en de Goorbeek, langs een zijde begrenst door het project kleinschalig wonen van SWaL en langs de andere door bos. Langs de boszijde wordt het bos omzoomd door een bosmantel. Het terrein wordt momenteel nog grotendeels bezet met (verwaarloosde) tijdelijke vakantiehuusjes. Gelet op de ligging tussen het kleinschalig wonen van SWaL en de bosrand leent dit terrein zich voor het versterken van de link tussen beiden. Het perceel is ca. 60m breed. Er is dus ruimte om naast de afwerking van het bos met een bosmantel ook recreatieve activiteiten te voorzien. Hier zien we twee opties/alternatieven of een mix van beide:

- Sport- en spelvoorzieningen i.f.v. het aangrenzende woonweefsel;
- De bosmantel als pluktuin, voedselbos,... bv. in relatie met het kleinschalig woonproject van SWaL;

De sport- en spelactiviteiten kunnen een deel van het terrein valoriseren en bieden het voordeel dat het groene karakter van de plek kan primeren met ruime aandacht voor de ecologie. Beide activiteiten kunnen leiden tot een recreatief medegebruik i.f.v. de buurt.



FIGUUR 36: Referentiebeeld sport- en spelvoorzieningen



FIGUUR 38: Referentiebeeld bosmantel i.r.t. kleinschalig woonproject



FIGUUR 37: Referentiebeeld sport- en spelvoorzieningen



FIGUUR 39: Referentiebeeld sport- en spelvoorzieningen

Mogelijk programma veld C:

Deze zone met een oppervlakte van ca. 2ha is gelegen aan de steenweg en ligt ingeklemd tussen bestaand woonweefsel ten westen en zuiden. Het sluit bovendien rechtstreeks aan op het domein van Hofstade dat zich aan de overzijde van de straat bevindt. Gelet op de ligging en de uitstekende ontsluiting is dit terrein het meest geschikt om in de toekomst recreatieve activiteiten op te ontplooiën van sportvoorziening. Het terrein is vandaag rijkelijk voorzien van vrijstaande bomen wat o.a. het voordeel biedt van koelte/buffering. Het terrein is bovendien geschikt om de nodige ondersteunende accommodatie (cafeteria, sanitair,..) op te voorzien gebundeld met de bestaande bebouwing langsheen de steenweg.

Sportvoorzieningen (lokaal, complementair aan domein Hofstade)

- Lokale voetbalploeg. Er is ruimte voor 1 competitieveld en een trainingsveld U12. Kantine en kleedkamers kunnen in de zone aan de N267.

- Tennis- en padelsterreinen. Er is ruimte voor meer dan 13 tennisvelden. Indoor velden kunnen in de zone aan de N267 worden voorzien.



FIGUUR 40: Schets lokale voetbalploeg



FIGUUR 41: Schets tennis- en padelsterreinen

- Ruitervereniging of manege. Er is ruimte voor springweide en dressuurweide. Kantine en kleedkamers kunnen in de zone aan de N267 worden voorzien.



FIGUUR 42: Schets ruitervereniging of manege

De ontwikkeling van sportvoorzieningen op de terreinen biedt het voordeel dat de nodige gebouwen kunnen geclusterd worden aan de N267. Het nadeel is echter dat de bestaande bomen deels zullen moeten verdwijnen voor bepaalde vormen van sportinfrastructuur. De gemeenschappelijke gebouwen (sanitaire blok, receptie,...) kan wel in de zone langs de N267 worden voorzien.

6 Mogelijke alternatieven

6.1. Nulalternatief

Het 'nulalternatief' houdt in dat er geen nieuw planinitiatief wordt genomen. De planologische bestemming en inrichtingsvoorwaarden van het plangebied blijven dan ook gelden. Dit zou betekenen dat de voorschriften van het provinciaal RUP 'Permanent wonen op campings & weekendverblijven- DeelRUP2: Trianon, Tip, Goorveld, Floreal I en II' en het provinciaal RUP 'Bloslo Centrum Hostade – Zemst' blijven gelden.

- de voormalige camping Trianon en Floreal II bestemd blijven als 'zone voor openluchtrecreatieve verblijven' en de zone waar momenteel een hondenschool is gevestigd bestemd blijft als 'zone voor weekendverblijven'. Ruimte voor sport en/of recreatieve activiteiten/ gemeenschapsvoorzieningen in functie van het omliggend woonweefsel zijn moeilijk te verzoenen met de bestemmingstoestand;
- er geen trage verbindingen doorheen het plangebied worden vastgelegd;

- de landschappelijke inpassingen wordt grotendeels bepaald door de 'zone voor beekoeverstrook' en de 'zone voor groene buffer' en de 'zone voor lokale recreatie in een groene omgeving' (art. 4 uit provinciaal RUP 'Bloslo Centrum Hostade – Zemst').

Het nulalternatief mag niet verward worden met de bestaande toestand op het terrein. Dit betekent de toestand vandaag, zonder uitvoering van alle opties die de huidige bestemmingstoestand biedt.

Zowel het eigenlijke nulalternatief (huidige planologische situatie) als de bestaande toestand vandaag (zonder uitvoering van alle planopties van de huidige RUP's) zullen bij de verschillende milieudisciplines aan bod komen.

6.2. Locatiealternatieven

Het gaat om de zone die reeds bestemd is in functie van recreatie. Via dit RUP worden de ontwikkelingsmogelijkheden vastgelegd. Een locatiealternatief is er m.a.w. niet.

6.3. Programma- en inrichtingsalternatieven

Voor de verschillende deelzones binnen het plangebied zijn verschillende programma's en een bijhorende inrichting van de ruimte denkbaar. Deze alternatieven zijn uitgewerkt in het hoofdstuk 'gewenste ontwikkelingen'. Tijdens het onderzoek naar het voorontwerp RUP zal de inrichting nog verder verfijnd worden en eventuele varianten nog verder onderzocht worden.

Hieronder worden bijkomend nog twee inrichtingsalternatieven voor projectzone 'sociaal wonen' de verschillende pro's en contra's in het licht van de doelstellingen van het RUP beknopt besproken.

6.3.1. Sociaal woonproject



FIGUUR 43: Ontwerp 2 - juni 2021 (bron: de gouden liniaal architecten)

Programma: 35 woonunits

+ Klemtoon op het maximaliseren van opgaand groen

+ Ruimtelijk clustering van de woonunits met de woonwijk ten westen en een open ruimte aan de oostzijde

+ Woningen beschikken op zichzelf over een minimale footprint en een minimale private buitenruimte

+ Project wordt ontsloten via één hoofdontsluiting voor gemotoriseerd verkeer

+ Verbinden van publiek toegankelijk groen door middel van een padenstructuur voor voetgangers en fietsers.

+ Clusteren van bezoekersparkeren aan de voorzijde van het project. Gebruik van parkeerhavens in plaats van parkeren voor iedere deur

- Densiteit van dit ontwerp (35 units) wordt als vrij hoog ervaren. Gelet op de densiteit van het woonweefsel in de omgeving en het watergevoelig karakter van het gebied.

- Voorziene verharding in de nabijheid van de Goorbeek.

7 Analyse van de mogelijke milieueffecten

7.1. Inleiding

In het kader van de nieuwe procedure voor de opmaak van RUP's wordt de effectenbeoordeling geïntegreerd in de RUP-procedure vanaf de startnota. In dit hoofdstuk worden de (milieu)effecten gebundeld.

In deze fase van de startnota wordt geoordeeld:

- ofwel dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn, die verder dienen te worden meegenomen;
- ofwel dat er bij het verder verloop van het RUP specifiek aandachtspunten zijn of verder onderzoek nodig is;
- ofwel dat een plan-MER dient te worden opgemaakt.

Na de raadpleging van de startnota en de procesnota worden de opmerkingen verwerkt in de scopingnota waar deze effectenbeoordeling opnieuw een onderdeel van is. Hierbij wordt opnieuw geoordeeld of er al of niet aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. De conclusie in verband met de ontheffing van plan-MER wordt

tenslotte voorgelegd aan de dienst milieueffectenrapportering die zal bepalen o.b.v. de scopingnota of verder een plan-milieueffectenrapport vereist is.

Het voorliggende plan is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en valt onder de definitie plan zoals geformuleerd door het decreet algemene bepalingen milieubeleid (D.A.B.M.).

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht want:

- Het RUP vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of bijlage II van het project-m.e.r.- besluit van 10 december 2004 (zoals gewijzigd op 1 maart 2013), of voor een project opgesomd in de bijlage III.
- Het RUP heeft betrekking op een klein gebied op lokaal niveau of houdt een kleine wijziging in. Er kan worden geoordeeld dat het om een klein gebied gaat waarbij de huidige bestemmingstoestand en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt zullen wijzigen. Het RUP is m.a.w. screeningsgerechtigd.

De analyse van de mogelijke milieueffecten analyseert op hoofdlijn en beoordeelt, waar nodig, op basis van de beschikbare informatie en studies, de mogelijke effecten van de nieuwe ontwikkelingen die het RUP zal toelaten dan wel verplichten of verbieden ten opzichte van de huidige mogelijkheden volgens het geldend bestemmingsplan.

7.2. *Discipline bodem*

7.2.1. *Bestaande toestand*

KAART bodem (zie bijlage kaartenbundel)

De bodem van de woonpercelen en een groot gedeelte van de voormalige camping Trianon is antropogeen. Voorts bestaat de bodem voornamelijk uit zandleem. Bij de zuidelijke percelen gaat het om nat zandleem.

7.2.2. *Mogelijke effecten & milderende maatregelen*

Nieuwe bebouwing en constructies kunnen effecten teweeg brengen op de bodem: bodemverdichting en/of profielverstoring. Er worden zones aangeduid waarbinnen nieuwe gebouwen zo veel mogelijk dienen geclusterd te worden in het RUP. De maximale bebouwings- en verhardingsgraad zal worden vastgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften. Binnen de discipline bodem zullen geen aanzienlijke effecten veroorzaakt worden door het plan.

7.2.3. *Nulalternatief*

Het is zo dat er via de huidige bestemmingstoestand eveneens bouw mogelijkheden zijn. Via dit RUP worden deze niet verruimd.

Door bouwvelden aan te duiden waar bebouwing en constructies zo veel mogelijk dienen geclusterd te worden wordt de impact op de bodem beperkt en kunnen we zelfs spreken van een positief effect ten opzichte van het nulalternatief.

7.3. *Discipline water*

7.3.1. *Bestaande toestand*

KAART waterlopen en overstromingsgevoeligheid (zie bijlage kaartenbundel)

Waterlopen

De Goorbeek, die doorheen het plangebied stroomt, is niet opgenomen in de Vlaamse hydrografische atlas. Doorheen het plangebied of in de nabije omgeving komen geen bevaarbare of geklasseerde waterlopen voor.

De Goorbeek mondt uit in de riolering van de N267.

Overstromingsgevoelige gebieden

De zone ten zuiden van de Goorbeek is effectief overstromingsgevoelig.

KAART infiltratiegevoeligheid (zie bijlage kaartenbundel)

Infiltratiegevoeligheid

De antropogene bodems, de zandbodems en vochtige zandleembodems zijn infiltratiegevoelig. De natte zandleembodems zijn als niet infiltratiegevoelig aangeduid.

KAART grondwaterstromingsgevoeligheid (zie bijlage kaartenbundel)

Grondwaterstromingsgevoeligheid

Geheel het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming.

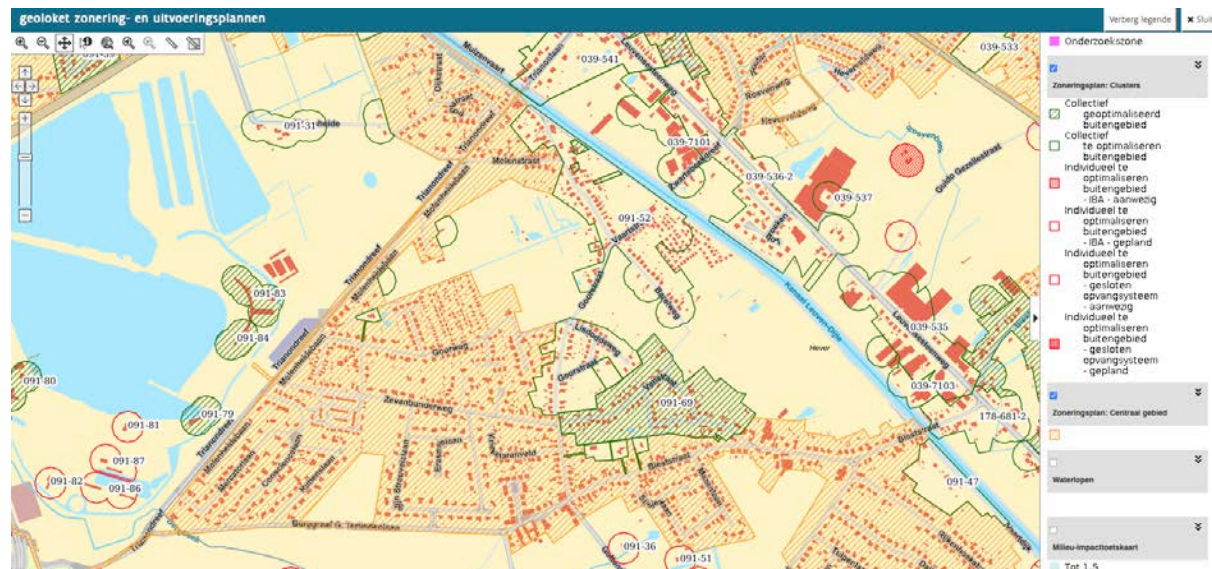
KAART erosiegevoeligheid (zie bijlage kaartenbundel)

Erosiegevoeligheid

Geheel het grondgebied van Boortmeerbeek is overwegend niet gevoelig aan erosie. Binnen het plangebied zijn enkele kleine te verwaarlozen zones aangeduid als erosiegevoelig. Er is dan ook weinig reliëf aanwezig binnen het plangebied.

Oppervlaktewaterkwaliteit en afvalwaterbeleid

Volgens het zoneringsplan (<https://www.vmm.be/data/zoning-en-uitvoeringsplan>, januari 2022) zijn de meeste woongebieden in Boortmeerbeek binnen het 'centraal gebied' gelegen. Ook het grootste gedeelte van de voormalige campings is binnen het 'centraal gebied' gelegen. In deze gebieden is aansluiting op de openbare riolering en waterzuivering voorzien. Op de voormalige camping Tip en de voormalige camping Trianon zijn zones aangeduid als collectief te optimaliseren buitengebied.



FIGUUR 44: Zoneringsplan (bron: VMM)

7.3.2. *Mogelijke effecten & milderende maatregelen*

Waterlopen

Het RUP voorziet om ruimte voor water langs de Goorbeek te voorzien. Dit biedt ruimte voor water en kan een positieve impact te weeg brengen op de waterloop.

Overstromingsgevoelige gebieden & infiltratiemogelijkheden

Het RUP voorziet om ruimte voor water langs de Goorbeek te voorzien. Dit biedt ruimte voor water en kan een positieve impact te weeg brengen op de waterhuishouding.

Grondwaterstromingsgevoeligheid

Het is zo dat voornamelijk ondergrondse constructies een mogelijk effect zullen hebben om de grondwaterstroming. Gezien de beperkte bouwmogelijkheden en dus eerder beperkte omvang van deze ondergrondse constructies, kan er redelijkerwijze aangenomen worden dat het grondwater zich rond of onder de constructies kan verplaatsen. Er worden dan ook geen aanzienlijke effecten verwacht.

Erosiegevoeligheid

Bijkomende verharde oppervlaktes dienen te voldoen aan de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, waardoor buffering opgelegd wordt ter beperking van overtollige

afstroming van hemelwater. We kunnen dus redelijkerwijs aannemen dat het RUP geen aanzienlijke effecten inzake erosie zal te weeg brengen.

Oppervlaktewaterkwaliteit en afvalwaterbeleid

De gescheiden afvoer van hemelwater en regenwater wordt geregeld via de stedenbouwkundige gewestelijke verordening. Het RUP doet hier verder geen uitspraken over.

7.3.3. *Nulalternatief*

Waterlopen

Het RUP voorziet om ruimte voor water langs de Goorbeek te voorzien. Hierbij wordt minstens evenveel ruimte bestemmingsmatig vastgelegd als d.m.v. het RUP 'Permanent wonen op campings en weekendverblijven in de regio Kampenhout - Boortmeerbeek - DeelRUP2: Trianon, Tip, Goorveld, Floreal I en II'.

Overstromingsgevoelige gebieden & infiltratiemogelijkheden

Er kan worden geoordeeld dat het RUP geen negatieve effecten zal teweeg brengen op de waterhuishouding ten opzichte van het nulalternatief. Het is zo dat er via de huidige bestemmingstoestand eveneens bouwmogelijkheden zijn. Via dit RUP worden

deze niet verruimd.

Door bouwvelden aan te duiden waar bebouwing en constructies (met inbegrip van verharde oppervlaktes) zo veel mogelijk dienen geclusterd te worden wordt de impact op de waterhuishouding beperkt en kunnen we zelfs spreken van een positief effect ten opzichte van het nulalternatief.

Grondwaterstromingsgevoeligheid

Door bouwvelden aan te duiden waar bebouwing en constructies (met inbegrip van verharde oppervlaktes) zo veel mogelijk dienen geclusterd te worden wordt de impact op de grondwaterstroming beperkt en kunnen we zelfs spreken van een positief effect ten opzichte van het nulalternatief.

Erosiegevoeligheid

Door bouwvelden aan te duiden waar bebouwing en constructies (met inbegrip van verharde oppervlaktes) zo veel mogelijk dienen geclusterd te worden wordt de impact op de erosie beperkt en kunnen we zelfs spreken van een positief effect ten opzichte van het nulalternatief.

Oppervlaktewaterkwaliteit en afvalwaterbeleid

De gescheiden afvoer van hemelwater en regenwater wordt geregeld via de stedenbouwkundige gewestelijke verordening. Het RUP doet hier verder geen uitspraken over.

7.4. *Discipline biodiversiteit*

7.4.1. *Bestaande toestand*

KAART *bwk2018* (zie bijlage kaartenbundel)

Biologische waardering

Het bos op de site van de voormalige camping Tip is op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch waardevol. De bossen aangrenzend aan het plangebied zijn aangeduid als een complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen.

VEN, IVON & NATURA 2000-gebieden

Binnen het plangebied om in de nabijheid van het plangebied zijn er geen gebieden aangeduid die deel uitmaken van het Vlaams ecologisch netwerk en/of zijn aangeduid als Natura-2000 gebied.

7.4.2. *Mogelijke effecten & milderende maatregelen*

Er kan worden geoordeeld dat het RUP geen negatieve effecten zal teweeg brengen op de biodiversiteit. Integendeel: er wordt ruimte voorzien voor de Goorbeek met aandacht voor een natuurlijke inrichting; het boskarakter van de beboste percelen dient te worden gegarandeerd; een bosmantel i.f.v. het verhogen van de biodiversiteit wordt opgelegd;...

7.4.3. *Nulalternatief*

Door bouwvelden aan te duiden waar bebouwing en constructies (met inbegrip van verharde oppervlaktes) zo veel mogelijk dienen geclusterd te worden wordt de impact op de fauna en flora beperkt en kunnen we zelfs spreken van een positief effect ten opzichte van het nulalternatief.

7.5. *Discipline Landschap, bouwkundig erfgoed & archeologie*

7.5.1. *Bestaande toestand*

KAART *erfgoed* (zie bijlage kaartenbundel)

Landschapsatlas

In de nabijheid van het plangebied is een ankerplaats (landschapsatlas) gelegen. Het gaat om 'het kasteeldomein van Schiplaken en Steentjesbos'. Hier bevindt zich het kasteel van Schiplaken met een kenmerkend hoog- en neerhof en een deels bewaard gebleven domeinensemble.

Beschermde landschappen

Aan de overzijde van de N267 is een gedeelte van het domein Hofstade beschermd als landschap.

Bouwkundig erfgoed

In Schiplaken is één beschermd monument gelegen, nl.: het oorlogsgedenkteken naast de kerk in het centrum van Schiplaken.

Archeologie

Er bevinden zich geen vastgestelde archeologische zones op het grondgebied van Boortmeerbeek.

7.5.2. *Mogelijke effecten & milderende maatregelen*

Via het RUP wensen we de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving door te trekken binnen het plangebied. We kunnen dus stellen dat het RUP eerder een positief effect zal te weeg brengen op het landschap en het erfgoed.

7.5.3. *Nulalternatief*

Ten opzichte van het nulalternatief waarbij de huidige bestemmingstoestand en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften worden behouden zijn er geen noemenswaardige verschillen denkbaar.

7.6. *Discipline lucht*

7.6.1. *Bestaande toestand*

Langs de N267 is de luchtkwaliteit beperkt slechter dan elders in het buitengebied.

7.6.2. *Mogelijke effecten & milderende maatregelen*

Het plan voorziet niet in de aanleg van wegen, noch wordt er luchtvervuilende industrie voorzien. Er zijn dan ook geen aanzienlijke negatieve effecten op de luchtkwaliteit denkbaar.

7.6.3. *Nulalternatief*

De toegelaten ontwikkelingen binnen het plangebied zijn qua dynamiek en mobiliteitsimpact vergelijkbaar met de toegelaten ontwikkelingen volgens het nulalternatief.

7.7. *Discipline geluid*

7.7.1. *Bestaande toestand*

Het verkeer op de N267 zorgt voor een hogere geluidsbelasting (<https://omgeving.vlaanderen.be/geluidsbelastingkaarten>, december 2020).

7.7.2. *Mogelijke effecten & milderende maatregelen*

Het plan voorziet niet in de aanleg van wegen, noch worden er activiteiten voorzien met een geluidsbelastend effect voorzien. Er zijn dan ook geen aanzienlijke negatieve effecten op de geluidsbelasting denkbaar.

7.7.3. *Nulalternatief*

De toegelaten ontwikkelingen binnen het plangebied zijn qua dynamiek en mobiliteitsimpact vergelijkbaar met de toegelaten ontwikkelingen volgens het nulalternatief.

7.8. *Discipline mens*

7.8.1. *Bestaande toestand*

Ruimtelijke ordening

De huidige bestemmingstoestand van het plangebied is vastgelegd d.m.v. het provinciaal RUP 'Permanent wonen op campings & weekendverblijven- DeelRUP2: Trianon, Tip, Goorveld, Floreal I en II' en het provinciaal RUP 'Blosso Centrum Hostade – Zemst'. De voormalige camping Trianon en Floreal II zijn bestemd als 'zone voor openluchtrecreatieve verblijven'. De zone waar momenteel een hondenschool is gevestigd is bestemd als 'zone voor weekendverblijven'. De voormalige camping Tip is bestemd als 'zone voor lokale recreatie in een groene omgeving'. Goorveld en Floreal I zijn dan weer bestemd als 'zone voor buitenwonen'. Langs de Goorbeek is een zone bestemd als beekoeverstrook.

Mobiliteit

Binnen het plangebied is een doodlopende woonstraat gelegen. Deze takt aan op de N267. In het zuiden grenst het plangebied aan de gemeenteweg Goorweg. Er zijn geen recreatieve fiets- of wandelroutes doorheen het plangebied. De hondenschool en de paintball zorgen voor een bepaalde mobiliteitsimpact.

7.8.2. *Mogelijke effecten & milderende maatregelen*

Via het RUP zullen de stedenbouwkundige voorschriften worden vastgelegd. Hoogdynamische activiteiten zullen worden uitgesloten om de mobiliteitsimpact te beperken. Door bouwvelden aan te duiden waar bebouwing en constructies (met inbegrip van verharde oppervlaktes) zo veel mogelijk dienen geclusterd te worden; er zachte verbindingen worden vastgelegd; en de parkeren enkel aan de randen kan wordt een positief effect verwacht op de ruimtelijke ordening. De ruimte wordt leesbaar en de doorwaadbaarheid wordt gegarandeerd.

7.8.3. *Nulalternatief*

Ruimtelijke ordening

Door bouwvelden aan te duiden waar bebouwing en constructies (met inbegrip van verharde oppervlaktes) zo veel mogelijk dienen geclusterd te worden wordt een positief effect ten opzichte van het nulalternatief.

Mobiliteit

De toegelaten activiteiten via het RUP zullen niet voor een hogere mobiliteitsimpact zorgen t.o.v. het nulalternatief.

7.9. *Leemten in de kennis*

Omdat het planproces zich nog in het stadium van de startnota bevindt zijn er nog geen concrete stedenbouwkundige voorschriften en nog geen verordenend grafisch plan. De milieueffectbeoordeling werd uitgevoerd op basis van de visie en de concepten die de basis vormen voor het nog op te stellen ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze leemte in de kennis is echter niet van die aard dat dit aanleiding zou kunnen geven aan een ander beoordeling van de milieueffecten. De conclusie blijft dat er geen aanzienlijke negatieve milieueffecten zijn ten gevolge van de realisatie van de gewenste ontwikkelingen.

7.10. *Grensoverschrijdende effecten*

Gezien de afwezigheid van aanzienlijk negatieve effecten kan besloten worden dat er geen negatieve grensoverschrijdende effecten zullen optreden.

7.11. *Conclusie*

Er kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkelingen geen aanzienlijke milieueffecten met zich zullen meebrengen. De voorziene wijzigingen van het huidige RUP zullen wel een aantal positieve effecten met zich meebrengen omwille van de specifieke concepten gericht op het behouden van de waardevolle elementen en de groene invulling van het plangebied.

Het beoogde plan valt bijgevolg niet onder de plan-MER-plicht zoals voorzien in het plan-MER-decreet. De uitvoering van het plan zal geen aanzienlijk negatieve milieueffecten met zich meebrengen die de opmaak van een plan-MER noodzakelijk maken.

8 RVR-toets

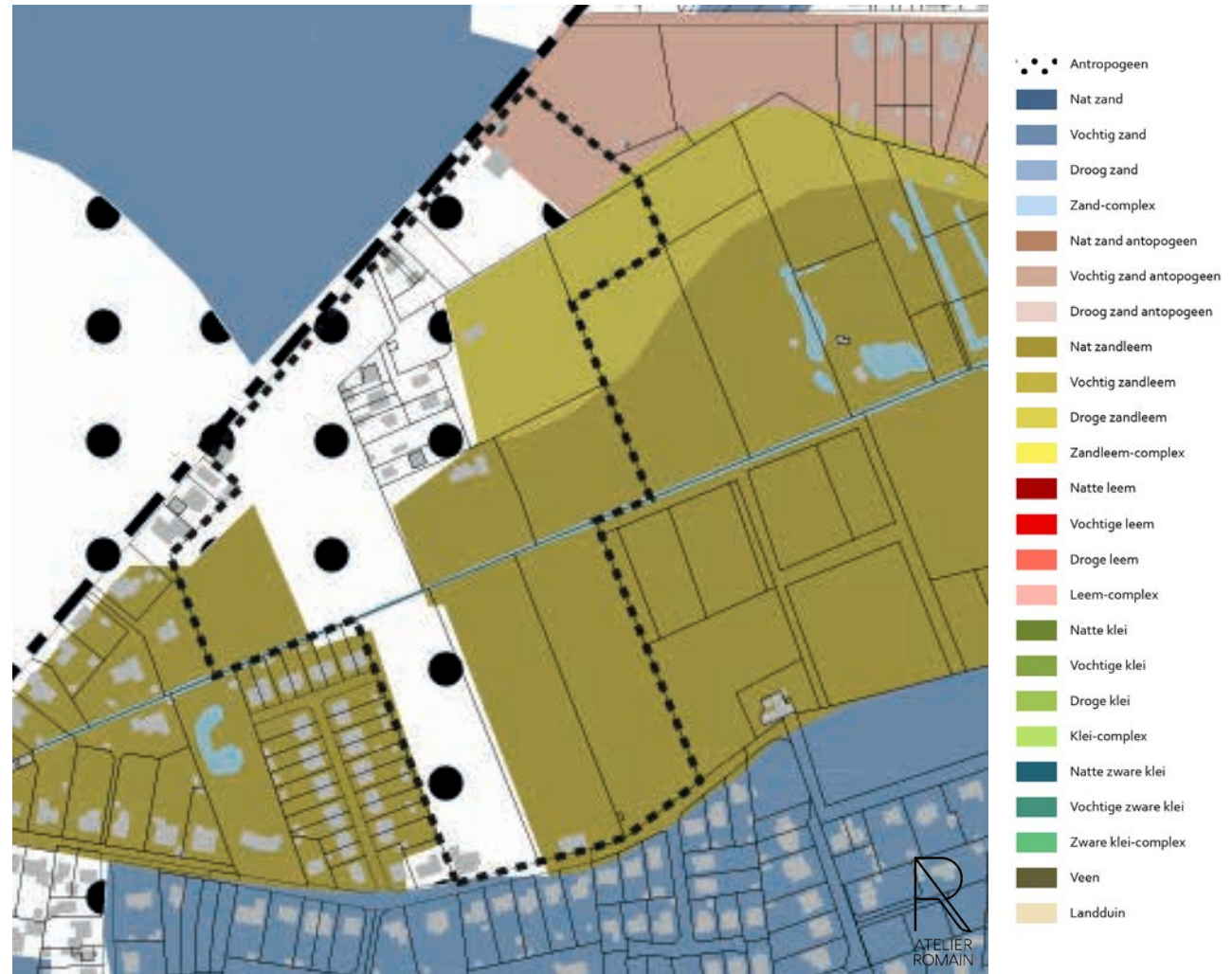
Resultaat RVR-toets (dd. 30/01/2022):

- Er bevinden zich geen bestaande SEVESO-inrichtingen in of nabij het plangebied.
- De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt in het RUP uitgesloten.
- Er moet geen RVR worden opgesteld. Het plan moet niet voorgelegd worden aan het Team Externe Veiligheid.

9 Bijlage: kaartenbundel

9.1. Bodemkaart

LEGENDE:



schaal: 1/5.000



bron: geopunt.be

9.2. Waterlopen en overstromingsgevoelige gebieden

LEGENDE:



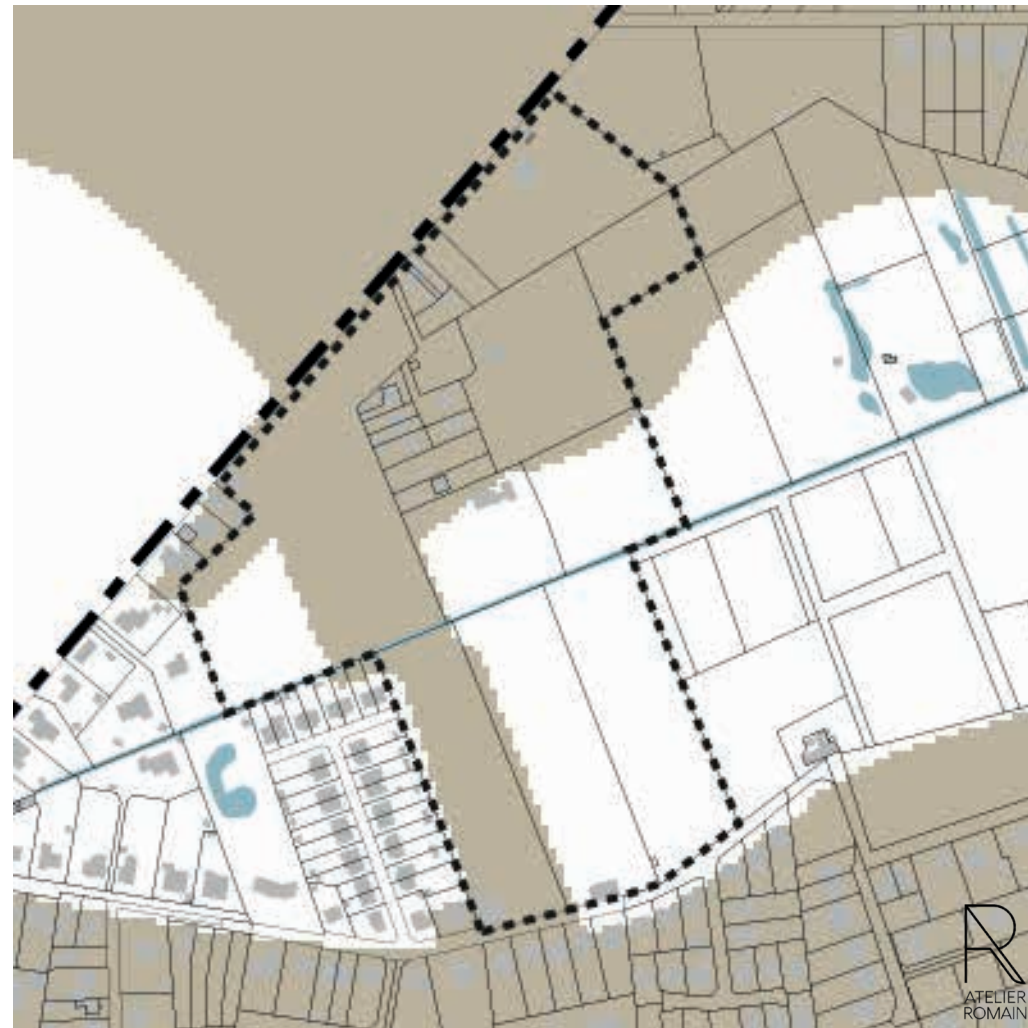
schaal: 1/5.000



bron: geopunt.be

9.3. Infiltratiegevoeligheid

LEGENDE:



Infiltratiegevoelig

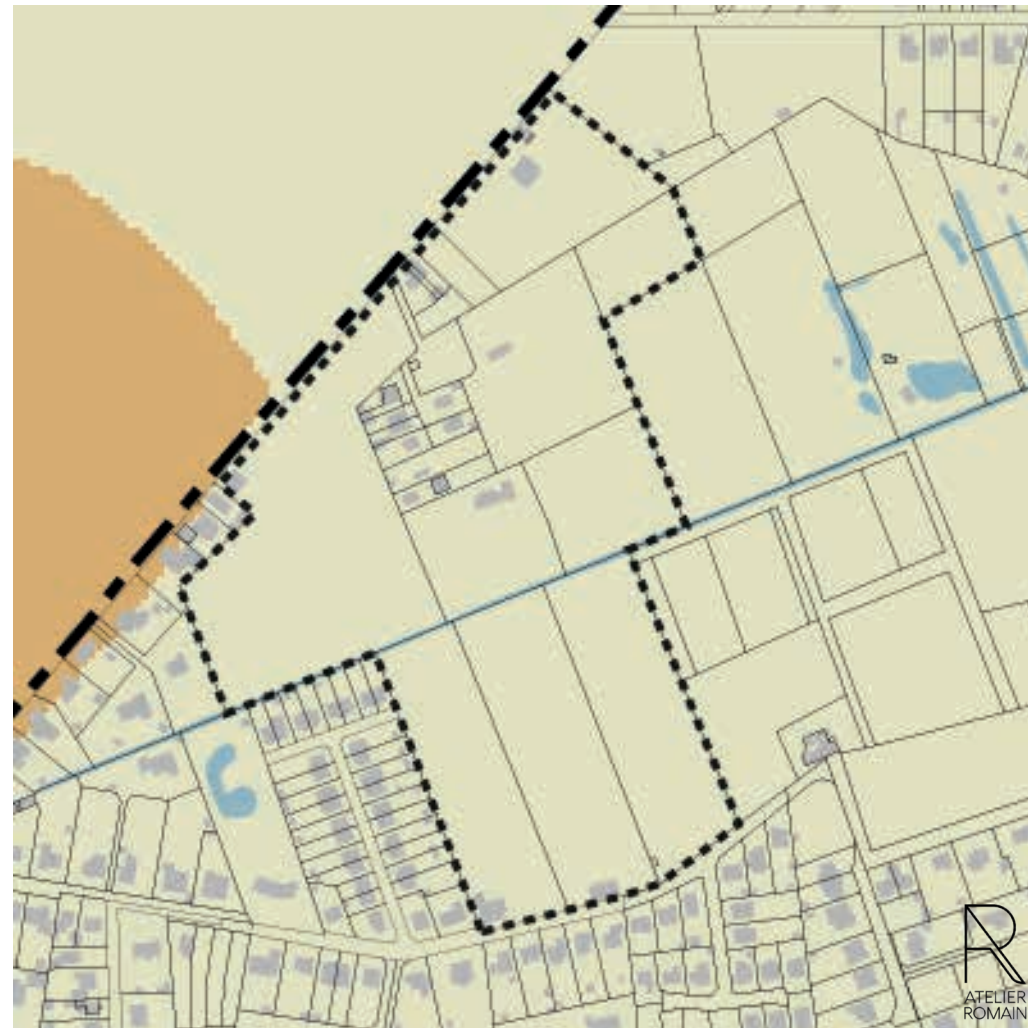
schaal: 1/5.000



bron: geopunt.be

9.4. Grondwaterstromingsgevoeligheid

LEGENDE:



- Zeer gevoelig voor grondwaterstroming
- Matig gevoelig voor grondwaterstroming
- Weinig gevoelig voor grondwaterstroming

schaal: 1/5.000



bron: geopunt.be

9.5. Erosiegevoeligheid

LEGENDE:



schaal: 1/5.000




bron: geopunt.be

9.6. *Biologische waardering*

LEGENDE:

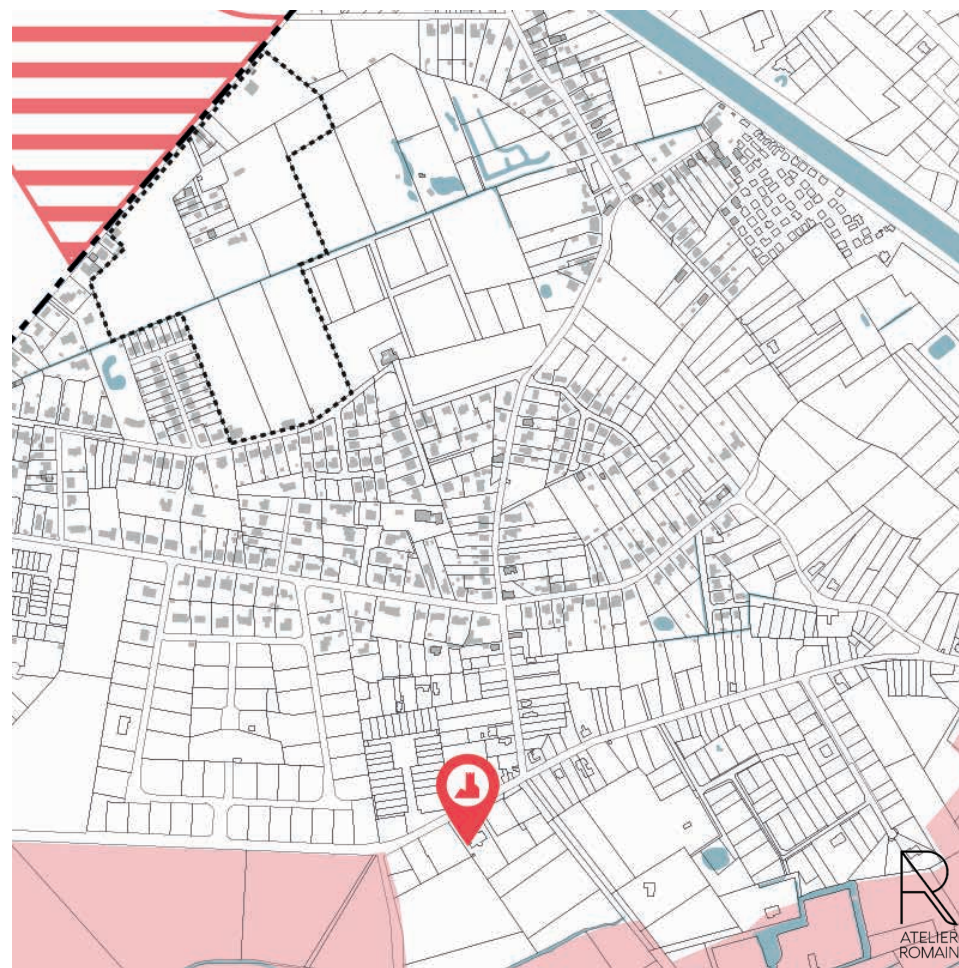


schaal: 1/5.000 

bron: geopunt.be

9.7. Erfgoed

LEGENDE:



schaal: 1/10.000



bron: geopunt.be



gemeente Boortmeerbeek
Pastorijstraat 2
3190 Boortmeerbeek



Atelier Romain
Dendermondsesteenweg 50
9000 Gent